Mairie de Montgenèvre

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 AVRIL 2023

18H00 Salle Jean GABIN

Nombre de membres en exercice : 11

Présents (9) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION *(à partir de la délib n°2)* - Michèle GLAIVE MOREAU - Roger ROUAUD - Annie SCHWEY - Steven HEUZE - Christian MALBERTI - Vincent VOIRON - Ludovic TRIPONEL

Absents excusés (2) : Françoise MILLE SCHAACK - Youri FERRERO

Pouvoirs (2) : Françoise MILLE SCHAACK à Annie SCHWEY - Youri FERRERO à Ludovic TRIPONEL - Alexandra JANION à Guy HERMITTE *(délib n°1)*

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue, à l'unanimité des membres présents et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

AFFAIRES GENERALES

1- Clôture de la procédure en cours relative à la vente de l'ancienne gendarmerie

Le Maire informe qu'en fonction de la décision prise à l'issue de la première délibération, une deuxième délibération sera proposée.

La première délibération concernait la mise en vente de l'ancienne gendarmerie, avec l'appel à projet de création de logements sociaux, de création de lits chauds sur la base d'un modèle d'exploitation ouvert aux propositions des candidats.

Le Maire énumère la chronologie, le calendrier la procédure qui ont encadré cet appel à projet et les événements qui l'ont émaillé.

Remise des offres le 10 mars 2023 CAO le 13 mars 2023

5 offres ont été reçues : PRIAMS-TERRESENS-SIBG-PRIMO-ANOVA.

Mairie de Montgenèvre

Une deuxième Commission d'Appel d'Offre s'est tenue afin de recevoir 3 candidats présélectionnés.

Les candidats présélectionnés étaient les suivants :

-PRIAMS

-TERRESENS

-ANOVA

Le 22 mars 2023 les candidats ont été reçus individuellement

Le 22 mars 2023 alors que les membres de la commission sont encore à l'Espace Jean GABIN, un courrier mail est envoyé par le postulant d'un groupement.

Le 23 mars 2023 un autre postulant du même groupement se rend en mairie pour déposer dans une enveloppe vierge ouverte, une lettre au Maire, aux membres de la CAO et aux conseillers municipaux.

Le risque de contentieux est élevé.

Deux hypothèses s'offrent au Conseil municipal :

1 – ne pas retenir le dépôt de la nouvelle offre

Ou

2 - Relancer la procédure en annulant celle en cours et publier un nouvel appel à projet ;

La Commission d'Appel d'Offre a choisi de relancer la procédure.

Le Conseil Municipal entérine le choix de la CAO et autorise le Maire à relancer un nouvel appel à projet.

Une délibération ultérieure devra préciser les modalités du nouvel appel à projet.

Voté à l'unanimité.

Le Maire remercie les membres du Conseil Municipal de cette décision qui contribue au calme et à la sérénité et au souci de paix publique.

Ouvrir la vente de la gendarmerie c'est permettre de créer un potentiel économique et touristique dont notre station a besoin. Et le Maire souscrit totalement à cette perspective, en ajoutant qu'il est fier de participer à ce vote.

Rajout de la deuxième délibération.

2ème délibération

Lancement d'un nouvel appel à projet pour la vente de l'ancienne gendarmerie, dont le corollaire est de favoriser une cohésion sociale avec les habitants du pays.

Mairie de Montgenèvre

Le Maire précise que trois points critères (en jaune à l'écran, le Maire invite à en prendre connaissance) ont été rajoutés par rapport à ce qui a été discuté lors de la réunion de travail, à savoir un prix plancher de vente de la gendarmerie, une diminution des logements dédiés au social (logements permanents et saisonniers) ainsi qu'une partie du bâtiment qui doit comprendre un hôtel classé minimum 3*

Date d'ouverture de la procédure 10 avril 2023 délai de remise des offres fermes et définitives le 17 mai 2023

CAO le 22 mai.

Analyse des offres le 26 mai Entretiens le 1er juin de 15h à 18h

Proposition du candidat le 7 juin

Réunion de travail le 12 juin

Séance officielle du Conseil Municipal le 16 juin.

Il est précisé qu'aucune tolérance ne sera accordée par rapport à ce calendrier. Et le Maire souligne en ce sens l'appui incontestable de Mme Annie SCHWEY sur ce point.

Il est également précisé qu'une révision de droit commun du PLU est en cours, permettant d'acter la hauteur des futurs bâtiments à 17 m (alignement sur le napoléon), mais qu'aucune certitude n'existe quant à l'issue favorable de cette révision.

Enfin, le Maire précise que toute modification du texte de la délibération présentée, sera expréssement mentionnée tant dans la rédaction de celle-ci que dans le PV.

Les obligations (ou critères) sont les suivantes :

En préambule, des espaces ouverts à la concurrence ont été réduits afin de faciliter un choix.

5 Millions proposés car tout ce qui vient de se passer montre qu'à un moment donné la Mairie pourrait être handicapée.

Prix d'achat du terrain : 5 millions d'Euros.

Nombre d'appartements dédiés à la politique sociale de la commune : 16 (10 saisonniers-6 permanents) :

Une partie du bâtiment sera dédiée aux lits chauds et devra obligatoirement comprendre un espace hôtelier

Le Lancement de cette procédure se fera avec des critères de sélection sur la base d'une grille que les candidats devront obligatoirement remplir pour faciliter le choix.

Les critères porteront notamment sur :

-des modalités architecturales

- un nombre total de places de stationnement

-un modèle précis d'exploitation et de gestion des lits chauds

- La présence de commerces

Mme Glaive Moreau note qu'il y a réduction des logements dédiés aux saisonniers et permanents. Le Maire répond qu'il faut un équilibre avec le Clôt Enjaime, dans lequel l'enveloppe sociale doit être respectée. Ces diminutions doivent ouvrir la possibilité à des espaces complémentaires, comme des espaces permettant de stocker des vélos.

L'objectif est de sécuriser le Conseil Municipal. Une partie pour les gens qui travaillent, une petite partie pour l'économie du ski.

A 3 ans de mandat, il est temps que les projets se concrétisent.

Il est proposé d'approuver le calendrier et le programme présentés ci-avant, étant reprécisé :

-qu'aucune offre ne sera acceptée au-delà du 17 mai 2023.

Steven HEUZE suppléant de Christian MALBERTI, ne peut être présent aux horaires définis pour les réunions de la CAO.

Christian MALBERTI est absent à partir du 17 mai, pour raison médicale.

Steven HEUZE se renseigne sur la manière dont seront choisis les candidats, qui attribuera et remplira les critères.

Comment se passera la commission d'appel d'offre ? Chaque membre de la CAO se réunit ?

Le Maire répond que tous les conseillers peuvent se réunir ensemble, que chaque membre peut remplir un questionnaire avec les notes qu'il applique,

Il appartiendra à chaque membre de la commission d'attribuer ses notes.

Celui qui a le plus de points sera retenu.

Vincent VOIRON demande quelle est la définition des lits chauds : est-ce un hôtel seul ? ou un hôtel+ une résidence hôtelière, une résidence de tourisme, un centre de vacances, une copropriété avec la servitude Loi Montagne.

Définir un nombre de lits par catégorie.

Arrivée d'Alexandra Janion à 18h35

Ludovic TRIPONEL demande si la CAO peut proposer au Conseil Municipal 2 candidats, afin que l'ensemble du Conseil Municipal puisse prendre connaissance de 2 candidats ;

Le Maire répond que les services vont poser les questions au Contrôle de légalité de la préfecture, sachant que lors d'une CAO, c'est celle-ci qui détermine et soumet le candidat au Conseil Municipal, ce dernier ayant juste l'autorité pour autoriser le Maire à lancer le marché, l'appel à projet qui suit.

Mais si c'est possible, alors ok, le Conseil Municipal aura la connaissance des deux candidats.

A la demande de Ludovic TRIPONEL puis de Christian MALBERTI, le prix d'achat plancher de 5 000 000 d'€ est supprimé des critères proposés. En effet, selon lui, qu'est ce qui permet de fixer ce seuil, et non pas au-dessus ou au-dessous ? Ce montant peut faire fuir des candidats potentiels.

Le Maire répond qu'il faut penser au budget de la Commune, aux impôts des Montgenèvrois etc..

Steven HEUZE dit que personne n'est dupe de la valeur de l'ensemble, que sans doute les offres ont dû approcher cette somme, mais est-ce légal de le préciser dans un appel à projet ?

Le Maire complète que cette somme est une base mais que bien entendu il faudra apprécier l'offre en fonction de ce qui sera « concédée » à la Mairie, (la valeur des bâtiments saisonniers, des parkings etc...) forcément déduit de l'enveloppe de valeur.

M TRIPONEL conclut en disant que n'en ayant pas décidé en séance privée, il n'est pas d'accord pour que l'on mentionne le prix de la gendarmerie.

Le prix plancher de 5 millions est donc retiré des critères et enlevé de l'offre.

La délibération est votée à l'unanimité.

Le prochain CM est fixé au 19/04/2023, avec une séance de travail au 17/04/2023.

En conclusion le Maire remercie l'ensemble du conseil municipal, et rappelle la course de la 1000 pattes qui a eu lieu ce week end et qui a été un véritable succès avec près de 950 enfants inscrits.

La secrétaire de séance

Mme Michèle GLAIVE MOREAU

Le Président de séance,

Guy HERMITTE

MAIRIE DE MONTGENEVRE - 05100 -

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL63_20230403D-DE
Reçu le 04/04/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTGENÈVRE

Date de convocation : 29/03/2023
Date d'affichage : 29/03/2023

DEL 2023.04.03/63

Séance du lundi 3 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu de l'Espace Jean Gabin, sous la présidence du Maire, Guy HERMITTE.

Nombre de membres en exercice : 11

Présents (9) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION *(à partir de la délib n°2)* - Michèle GLAIVE MOREAU - Roger ROUAUD - Annie SCHWEY - Steven HEUZE - Christian MALBERTI - Vincent VOIRON - Ludovic TRIPONEL

Absents excusés (2) : Françoise MILLE SCHAACK - Youri FERRERO

Pouvoirs (2) : Françoise MILLE SCHAACK à Annie SCHWEY - Youri FERRERO à Ludovic TRIPONEL - Alexandra JANION à Guy HERMITTE *(délib n°1)*

Le Maire, Guy HERMITTE, procède à l'appel des Conseillers et constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut ainsi valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue, à l'unanimité des membres présents et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

1 - Clôture de la procédure en cours relative à la vente de l'ancienne Gendarmerie

Le Maire, Guy HERMITTE, rappelle que la Commune a lancé un appel à projet, sans cahier des charges formel, sur la base de la mise en vente du bâtiment de l'ancienne Gendarmerie et de son terrain (environ 3300 m²), situé au cœur du village de Montgenèvre, dans la perspective d'atteindre trois objectifs :

- La création de logements sociaux, à destination des permanents et des saisonniers ;
- La création de lits chauds, sur la base d'un modèle d'exploitation ouvert aux propositions des candidats (hôtel, résidence hôtelière, résidence de tourisme…) ;
- Disposer d'une offre de stationnement complémentaire.

La mise en concurrence a duré six mois, avec une ouverture de la procédure le 19 septembre 2022 et un dernier délai de remise des offres fixé au 10 mars 2023 (17h00).

Une première CAO d'ouverture des plis s'est déroulée le 13 mars 2023.

Il a pu être constaté que la Commune a reçu cinq offres, de cinq candidats / groupements différents :

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL63_20230403D-DE
Reçu le 04/04/2023

- ~~Offre 1 : PRIAMS / INEX-A / ERM / Girard ;~~
- Offre 2 : TERRESSENS / STELLA ARCHITECTURE ;
- Offre 3 : SIBG / CDD ARCHITECTURE / OFFICE 26.2 / NOEMYS ;
- Offre 4 : PRIMO SUD / STENA PROMOTION ;
- Offre 5 : ANOVA / BERARD-ABELLI / ARTEMIS CONSULT / AKTIS.

Une deuxième CAO, le 17 mars 2023, a permis de faire un premier retour d'analyse et de présélectionner trois candidats / groupements :

- Offre 1 : PRIAMS / INEX-A / ERM / Girard ;
- Offre 2 : TERRESSENS / STELLA ARCHITECTURE ;
- Offre 5 : ANOVA / BERARD-ABELLI / ARTEMIS CONSULT / AKTIS.

Le 22 mars 2023, les trois candidats présélectionnés ont été reçus individuellement, tour à tour entre 15h et 18h, par les membres de la CAO (sessions de 50 minutes). Au-delà, les formalités développées avec les candidats étaient closes, pour tous, et la Commune n'avait pas ouvert la possibilité de déposer d'offre complémentaire à l'issue des entretiens.

Toutefois, à 18 heures 34, le mercredi 22 mars 2023, alors que les auditions viennent à peine de se terminer (les membres de la CAO sont encore au Centre Jean Gabin), un des postulants propose au Maire de demander aux trois équipes retenues actuellement de confirmer leur offre ferme et définitive pour l'achat de la propriété en question.

Le lendemain, le 23 mars 2023 vers 16h30, un autre postulant du même groupement se rend en Mairie pour déposer, dans une enveloppe vierge ouverte, une lettre adressée au Maire, aux membres de la Commission d'Appel d'Offres (conformément au cadre juridique choisi préalablement), mais aussi à tous les élus du Conseil Municipal (procédure qui rompt la confidentialité, en plus d'être hors-délai). Outre l'agent d'accueil qui est obligé de prendre connaissance du texte, en vue de garantir le dépositaire du message, les autres destinataires saisis ne garantissent pas la confidentialité requise à ce stade au regard de la loi.

La lettre concernée est de nature à soumettre une adaptation (modification) de l'offre initialement produite par le groupe.

Dans ce contexte, et après avis des membres de la CAO, la Commune a décidé de saisir ses avocats, ses conseils, ainsi que le Contrôle de Légalité de la Préfecture des Hautes-Alpes.

Alors que la Commune a d'abord imaginé le fait de demander aux deux autres candidats présélectionnés de déposer une nouvelle offre avant le mardi 28/03, les Services de l'Etat lui a indiqué que ce délai était trop court, et que d'autre part, les deux autres candidats non présélectionnés seraient en droit également de demander la possibilité de déposer une nouvelle offre. Ainsi, il aurait pu exister une rupture d'égalité entre les candidats, et un risque contentieux élevé. Les Services de l'Etat ont plutôt suggéré les éléments suivants :

- « Le dépôt de la nouvelle offre déposée le 23 mars par l'un des trois candidats présélectionnés ne devrait pas être retenu ;
- Il faudrait tenir compte uniquement des offres déposées à la date du 10 mars ;
  OU
- Annuler toute la procédure et relancer avec des délais plus restreints. »

La Commission d'Appel d'Offres, informée de l'historique de la procédure ci-dessus décrite, s'est alors réunie en Mairie le mercredi 29 mars 2023 à 16h, avec un choix à faire entre :

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL63_20230403D-DE
Reçu le 04/04/2023

- L'établissement d'un classement des candidats sur la base des offres initiales, remises dans les délais (10 mars 2023 à 17h maximum), et des entretiens individuels qu'elle a conduits, ainsi que des propositions faites à cette occasion par chacun des postulants ;
  OU
- L'engagement de relancer entièrement la procédure, en annulant celle en cours, et en publiant aussitôt un nouvel appel à projet.

La CAO a fait le choix suivant : annuler la procédure en cours et relancer entièrement la procédure, en publiant un nouvel appel à projet.

C'est dans ce cadre, que :

VU l'avis procédural en droit, sur la question de la remise d'une offre modifiée, hors-délai ;

VU que la procédure de sélection préalable, prévue aux termes du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, doit être respectée ;

VU que la Commune qui l'a lancé est tenue de respecter les échéances qu'elle a elle-même précisées dans l'appel à projet ;

VU l'obligation de respecter le principe d'égalité et d'équité entre tous les candidats, qui ont répondu à l'appel à projet ou qui étaient susceptibles d'y répondre ;

VU que la Commune ne peut modifier le calendrier de dépôt des offres des candidats, sauf si elle avait réservé cette possibilité dans l'offre initiale *(ce qui n'était pas le cas)* ;

VU une confidentialité sujette à caution, et dont le cours a été interrompue par la remise d'une lettre dans une enveloppe ouverte et sans adresse ;

VU la nécessité de s'interroger sur les moteurs de l'argumentation développée à ce stade ;

EN SACHANT qu'un candidat ne peut se substituer à l'autorité ayant lancé l'appel à projet, ni faire en sorte de contraindre une décision ;

VU l'absence d'existence légale du document, malgré la capacité juridique de celui appelé à la remettre ;

VU les pressions inacceptables ressenties par l'adjudicateur ;

VU les risques d'annulation du Contrôle de Légalité de la Préfecture ;

EN TENANT COMPTE des risques de voir l'un ou plusieurs des pétitionnaires recourir contre la Commune ;

VU l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, dernièrement réunie en Mairie le 29 mars 2023 ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De confirmer le choix de la CAO, en annulant la procédure en cours et en relançant entièrement la procédure, en publiant un nouvel appel à projet ;
- Une délibération ultérieure devra préciser les modalités du nouvel appel à projet.

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL63_20230403D-DE
Reçu le 04/04/2023

Sur invitation du Maire, Guy HERMITTE, le Conseil Municipal est appelé à délibérer.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré, les mois, jour et an susdits.

Le Maire,
Guy HERMITTE

Mentionnons qu'au cours de la réunion de travail, le jeudi 30 mars, l'ensemble des élus du Conseil Municipal a reçu un mail comprenant, une deuxième fois, le courrier cité plus avant, du 23 mars. Celui-ci n'a pas été débattu.

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL64_20230403-DE
Reçu le 06/04/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES HAUTES-ALPES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MONTGENÈVRE

Date de convocation : 29/03/2023
Date d'affichage : 29/03/2023

DEL 2023.04.03/64

Séance du lundi 3 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois avril à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu de l'Espace Jean Gabin, sous la présidence du Maire, Guy HERMITTE.

Nombre de membres en exercice : 11

Présents (9) : Guy HERMITTE - Alexandra JANION *(à partir de la délib n°2)* - Michèle GLAIVE MOREAU - Roger ROUAUD - Annie SCHWEY - Steven HEUZE - Christian MALBERTI - Vincent VOIRON - Ludovic TRIPONEL

Absents excusés (2) : Françoise MILLE SCHAACK - Youri FERRERO

Pouvoirs (2) : Françoise MILLE SCHAACK à Annie SCHWEY - Youri FERRERO à Ludovic TRIPONEL - Alexandra JANION à Guy HERMITTE *(délib n°1)*

Le Maire, Guy HERMITTE, procède à l'appel des Conseillers et constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut ainsi valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Michèle GLAIVE MOREAU est élue, à l'unanimité des membres présents et représentés, en qualité de secrétaire de séance.

2 - Lancement d'un nouvel appel à projet visant à la vente de l'ancienne Gendarmerie

Le Maire, Guy HERMITTE, rappelle que, conformément à la délibération n°1 du 3 avril 2023, le Conseil Municipal a décidé d'annuler la procédure d'appel à projet, lancée sans cahier des charges formel, sur la base de la mise en vente du bâtiment de l'ancienne Gendarmerie, qui avait été initiée le 19 septembre 2022 avec un dernier délai de remise des offres fixé au 10 mars 2023.

VU l'ancien appel à projet, dont la procédure de consultation a eu lieu du 19/09/22 au 10/03/23 ;

VU les difficultés enregistrées lors de cette procédure, dont il faut prévenir la réitération ;

VU l'avis de la Commission d'Appel d'Offres, réunie en Mairie le 29 mars 2023 ;

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal du 3 avril 2023 ;

La présente délibération est prise pour lancer une nouvelle consultation, et démarrer un nouvel appel à projet visant toujours à la vente de l'ancienne Gendarmerie.

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL64_20230403-DE
Reçu le 06/04/2023

« Il s'agit de créer, dans ce secteur stratégique du village, un complexe touristique adapté à notre situation en très haute altitude, de nature à promouvoir la Station de Montgenèvre, et à accueillir la clientèle, été comme hiver, dans les meilleures conditions de confort et de prix.

Il s'agit aussi de favoriser une cohésion sociale avec les habitants du pays, et les saisonniers, dont notre vie sociale, collective et touristique a particulièrement besoin pour maintenir l'activité économique, commerciale, touristique et sociale, ainsi que celle des Remontées Mécaniques. Un espace, voire un bâtiment déporté (selon propositions architecturales), sera dédié à la Commune pour le logement des permanents et des saisonniers, dans le cadre d'une mixité sociale, utile au maintien des Services à la famille et aux besoins spécifiques des établissements publics à vocation touristique, ainsi qu'à la pérennisation de l'emploi sur place qui conditionne l'image d'une entité humaine valorisant l'accueil des clients.

Le choix se fera sur la qualité de l'offre, son insertion en cœur de village, sa cohérence avec la logique de développement de la Station et des espaces verts, sur sa valorisation des modes de déplacement doux, et bien évidemment, le choix de l'acquéreur se fera également en tenant compte du montant de l'offre d'achat proposée par le candidat. »

Par ailleurs, plusieurs étapes permettront de réaliser la vente en bonne et due forme :

- Date d'ouverture de la procédure = 11 avril 2023 (10h00) ;
- Dernier délai de remise des offres, fermes et définitives = 17 mai 2023 (17h00) ;
- Réunions de travail du Conseil Municipal :
  - Ouverture des plis = 22 mai 2023 (9h30)
  - Analyse des offres et présélection de trois candidats (au maximum) = 26 mai (9h30)
  - Entretiens individuels avec les trois candidats présélectionnés = 1er juin (15h-18h)
- Choix définitif de l'acquéreur par les élus du Conseil Municipal :
  - Réunion de travail privée = 5 juin (18h00)
  - Séance officielle = 8 juin (18h00) ;
- Dans tous les cas, la demande de permis de construire devra être présentée au plus tôt, en sachant qu'une révision du PLU pourrait porter la hauteur maximale du bâti sur la parcelle à 17 mètres, sans qu'à ce jour il ne puisse être garanti aux candidats que cette révision sera approuvée.

Ainsi, et dans ce contexte, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'autoriser le Maire à relancer un appel à projet et la mise en concurrence pour la vente de l'ancienne Gendarmerie et des parcelles attenantes, cadastrées AB 1324 (2 490 m²) et AB 1325 (812 m²), soit un terrain d'une superficie totale de 3 302 m² ;
- De lancer cette procédure avec les obligations suivantes, en deçà desquelles les offres ne seront pas examinées :
  - Nombre d'appartements dédiés à la politique sociale de la Commune et aux nécessités de fonctionnement de la Station : 16 *(10 saisonniers, 6 permanents)* au maximum ;
  - La partie du bâtiment dédiée aux « lits chauds » devra notamment comprendre un hôtel (classé 3* au minimum).

AR Prefecture
005-210500856-20230403-DEL64_20230403-DE
Reçu le 06/04/2023

- De lancer cette procédure avec les critères de sélection, sur la base d'une grille que les candidats devront obligatoirement compléter pour faciliter l'analyse comparative des offres, comprenant notamment les éléments suivants :

  - SDP du projet ;
  - Modalités architecturales (respect du PLU : bois, pierre, enduits…) ;
  - Un espace vert suffisant au bien-être des clients (respiration naturelle conforme à la qualité montagnarde de notre village et à son Label « 3 Fleurs » …) ;
  - Modèle précis d'exploitation et de gestion des lits chauds (hôtel + résidence hôtelière, résidence de tourisme, copropriété avec servitude Loi Montagne…) ;
  - Nombre de lits chauds créés (par catégorie) ;
  - Offre complémentaire proposée aux clients ;
  - Période d'exploitation des lits chauds ;
  - Commerces indispensables (nature, nombre, surfaces utiles…) ;
  - Nombre total de places de stationnement créées ;
  - Autres espaces proposés (caves…) ;
  - Nombre de logements permanents et saisonniers, avec quelle superficie ;
  - Quelle exposition proposée pour les logements précités ;
  - Nombre de stationnements et autres espaces dédiés aux logements précités (au moins un stationnement par unité de logement) ;
  - Offre financière clairement définie, dans le cas où la Commune est propriétaire des logements et des aménagements annexes précités, construits par le candidat…

- De lancer cette procédure avec un barème de notation préalablement défini, selon le tableau ci-dessous, en sachant qu'il appartiendra à chaque membre de la CAO de le remplir en son âme et conscience, et d'affecter les notes qu'il prescrit à la définition de l'offre. Le total des propositions sera fait, pour définir les notes finales et rendre éligible le candidat ayant bénéficié du plus grand nombre de points, par la CAO :

Critère	Note
Offre financière (prix d'achat du terrain, donation…)	**.. / 15**
Architecture	**.. / 12**
Végétalisation du site (espaces verts, d'aération…)	**.. / 10**
Modèle d'exploitation des lits chauds	**.. /15**
Nombre de lits chauds créés	**.. / 15**
Offre complémentaire proposée aux clients	**.. / 5**
Période de commercialisation des lits chauds	**.. / 10**
Commerces	**.. / 12**
Nombre de places de stationnement créées	**.. / 15**
Autres espaces éventuellement projetés (caves…) : nature et nombre	**.. / 10**
Nombre de logements permanents et saisonniers créés (types, superficies…)	**.. / 12**
Exposition des logements permanents et saisonniers créés	**.. / 7**
Nombre de stationnements et autres espaces dédiés aux logements précités	**.. / 12**
TOTAL	**.. / 150**

- D'approuver le calendrier du programme, présenté ci-avant, en sachant qu'aucune offre ne sera acceptée au-delà du 17 mai 2023 à 17h00, y compris après les entretiens individuels avec les trois candidats présélectionnés.

Par ailleurs, les offres proposées dans la procédure précédente ne sont pas consultables, puisque celle-ci a été annulée.

AR Prefecture

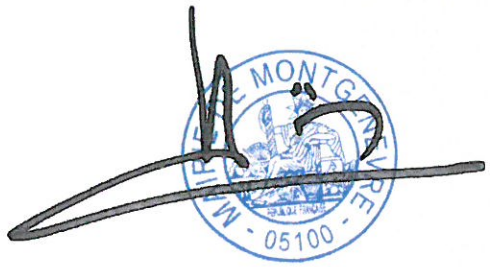
005-210500856-20230403-DEL64_20230403-DE
Reçu le 06/04/2023

Sur invitation du Maire, Guy HERMITTE, le Conseil Municipal est appelé à délibérer.

La délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Ainsi fait et délibéré, les mois, jour et an susdits.

Le Maire,
Guy HERMITTE



Comme il l'avait été évoqué par le Maire, Guy HERMITTE, avant l'instruction de cette délibération, à propos de tout changement qui surviendrait pendant la séance officielle, mentionnons qu'au cours du Conseil Municipal, il a été question de définir le seuil minimum de 5 000 000 € pour l'acquisition du terrain d'assiette de l'ancienne Gendarmerie, en-dessous duquel aucune offre d'achat n'aurait été examinée. Sur proposition de MM. Ludovic TRIPONEL et Christian MALBERTI, cette modalité a été retirée de la délibération.