

Mairie de VERCHAIX

1 place de la Mairie
74440 VERCHAIX
Tél: 04.50.90.11.24



Procès-verbal n°2024-06 Conseil Municipal du 21 octobre 2024 à 20h

L'an **deux mil vingt-quatre**, le **21** du mois d'**octobre**, le Conseil Municipal de la Commune dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. VAUDEY Joël, Maire.

Présents : VAUDEY Joël, Maire, MORIO Daniel, JOUAULT Sylvie, MULATIER Stéphane, adjoints, PISTIAUX Patricia, GRENÊCHE Mickaël, LAUDIGEOIS Christelle, BEERENS Laura, CLARET Amandine, ROUILLER-MARTIN Pascal, MADROUX Maria.

Absents excusés : ZOBEL Jean-Paul (pouvoir à MORIO Daniel), MULATIER Antoine, BOURHIS Marine.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04 octobre 2024

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 11

Nombre de votants : 12

Quorum : 8

Ordre du Jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 août 2024
2. Attribution du contrat de délégation de service public portant sur les remontées mécaniques et le domaine skiable constitué par les secteurs du Pléney, de Nyon, de Chamossière et de la Charniaz
3. Convention avec le CDG 74, pour l'année 2024, de mise à disposition d'un(e) secrétaire de mairie itinérant(e) pour effectuer le remplacement d'agents titulaires indisponibles
4. Questions diverses

Monsieur le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour:

- Avenant n°2 à la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes pour le domaine skiable de Pléney, Nyon, Chamossière et Charniaz

Accord à l'unanimité

Désignation du secrétaire de séance : Madame Sylvie JOUAULT

Compte rendu d'exercice de délégations du Conseil Municipal au Maire :

- décision n°2024_07 du 09 septembre 2024 : convention d'occupation précaire du domaine privé communal pour le parcage de chevaux – avenant n°9

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 29 août 2024

délibération n°D2024_0601

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 août 2024.

Accord à l'unanimité

2. Attribution du contrat de délégation de service public portant sur les remontées mécaniques et le domaine skiable constitué par les secteurs du Pléney, de Nyon, de Chamossière et de la Charniaz

délibération n°D2024_0602

Monsieur le Maire rappelle que par une délibération en date du 6 juin 2024, le conseil municipal de Verchaix a relancé une procédure de concession de service public, après constat d'infirmité, portant sur les remontées mécaniques et le domaine skiable constitué par les secteurs du Pléney, de Nyon, de Chamossière et de la Charniaz, outre les caractéristiques essentielles des prestations que devra assurer le futur délégataire.

Le Maire, avant de faire lecture aux membres du conseil du rapport explicitant les motifs prévalant au choix du futur délégataire et l'économie du futur contrat, précise que ledit document a été communiqué aux conseillers dans les délais impartis à l'article L.1411-7 du CGCT, et que le projet de contrat et ses annexes étaient consultables en Mairie pendant ce même laps de temps, en application de la Jurisprudence récente du Conseil d'Etat, « Commune de Limoux » n°464955, en date du 13 octobre 2023.

Monsieur le Maire indique aux Conseillers qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, consulter le projet de contrat et ses annexes, qui sont sur table.

Ceci fait, Monsieur MORIO, premier adjoint et Monsieur le Maire donnent lecture du Rapport aux conseillers, en explicitant tout d'abord les critères d'appréciation des candidatures et de jugement des offres, le déroulé effectif de la procédure, de l'admission de la seule candidature et de la seule offre remise dans le délai imparti à cet effet, à savoir celle du Groupement momentané d'entreprises « SA Pléney/Sofival » en vue de la création de la société « Domaine de Loisirs de Morzine » (DLM), de l'analyse qui en a été faite par la Commission de Délégation de Service Public (CDSP) du GAC et de son admission à la négociation, du déroulé de cette dernière, et de l'amélioration constante de cette offre au fur et à mesure des discussions menées.

En effet, il ressort qu'à l'issue des réunions de négociation :

➤ SUR LA VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE :

L'offre finale du groupement « SA Pléney/SOFIVAL » est conforme aux attentes et exigences du GAC pour le volet technique au regard de ce que :

- Le candidat a su développer un projet répondant aux enjeux actuels : modernisation du parc de remontées mécaniques par des appareils « multi-usagers » (transport de piétons et de skieurs, hiver et été), démontage des installations obsolètes, réductions du nombre d'appareils du domaine de loisirs et modernisation des équipements de neige de culture sans création de nouvelle retenue. L'ensemble, repris dans le vocable contractuel, vise à transformer le domaine skiable en domaine de loisirs afin de préparer la transition économique liée aux effets de la transformation climatique.
- Le candidat a proposé, conformément aux attentes de l'autorité délégante, la mise à disposition d'un stade de compétition permanent et la création d'itinéraires de skis de randonnées.
- Le candidat a expliqué sa vision visant à développer une offre 4 saisons afin de transformer le domaine skiable en domaine de loisirs, avec notamment le renforcement de l'offre VTT déjà existante, la création d'une luge 4 saisons ainsi qu'un projet de tyrolienne. Le projet du « Nyon Express » vise également à adapter le domaine et permettre l'accès direct vers la Pointe de Nyon et le « pas de l'Aigle ». Ces propositions sont classiques mais significatives et permettent une évolution de l'offre adaptée aux enjeux futurs notamment relatifs au changement climatique.
- Le candidat a développé une vision d'investissement en matière de remontées mécaniques ayant une vocation double, ne se limitant pas aux transports de skieurs renforçant ainsi un modèle multi-activité et non pas 'tout ski' avec notamment le projet du Nyon express ayant une vocation multi-usages et multi-saisons.
- Des engagements de protection de l'environnement ont été pris par le candidat (réduction de la consommation énergétique, développement de l'observatoire environnemental notamment).
- Le contrat (art. 9.1) prévoit une méthode de calcul de l'investissement basée sur un pourcentage de la Capacité d'Auto Financement (CAF). A la date de signature du contrat, le montant des investissements sur la durée du contrat est égal à 62.5% de la CAF brute d'exploitation (droit d'entrée et rachat des biens de reprise inclus). Le candidat a proposé des engagements contractuels en termes d'investissement sur la durée du contrat mais avec une appréciation par tranche de 5 années avec une logique glissante en fonction des réalisations effectives (investissements) et des montants d'Excédent Brut d'Exploitation (EBE).

- Les investissements sont beaucoup plus importants en début de contrat et le temps de retour est atteint en 16ème année sur 25 du contrat, ce qui est adapté aux incertitudes climatiques sur le long terme.
- Gestion des ressources humaines, plans de formation, intéressements et fidélisation du personnel affichés dans la continuité de la politique actuelle, en vue de professionnaliser et dynamiser les équipes.

➤ SUR LA VALEUR FINANCIERE DE L'OFFRE :

L'offre finale du groupement « SA Pleney/SOFIVAL » est conforme aux attentes et exigences du GAC pour le volet financier compte tenu que :

- Suite aux négociations, le système de redevance prévoit le versement d'une part principale correspondant à 2% du chiffre d'affaires ainsi qu'une part variable, se déclenchant au-delà de 3 millions d'Euros de résultat net (5% de l'excédent de résultat net entre 3 000 000 € et 5 000 000 € et 10% de l'excédent de résultat à partir de 5 000 000 € et au-delà) permettant ainsi à l'Autorité concédante de bénéficier des retombées économiques du contrat une fois le service de la dette remboursé et les flux de trésorerie disponibles.
- À l'issue des 25 années du contrat, la Valeur Nette Comptable des biens devrait représenter environ 16,9 m€, montant inférieur au montant actuel et qui, compte-tenu de l'inflation, sera relativement faible (l'équivalent de 7.7 m€ en € aujourd'hui avec une inflation à 3.5%/an pendant 25 ans). En outre, cette VNC concerne des appareils « multi-usages », qui auront ainsi vocation à fonctionner à l'issue du contrat.
- Il a été tenu compte pour la détermination du chiffre d'affaires prévisionnel d'années avec un faible niveau d'enneigement (1 année tous les 4 ans), avec une perte de 20 puis 30% de chiffre d'affaires.
- Au global, les activités de diversification prévues à ce stade par le candidat (luge 4 saison, tyrolienne et Remontées Mécaniques été pour VTT et promeneurs) pèsent pour 15% du CA global du contrat : 11,9% en 2025, passant à plus de 14% à partir de 2027 et 2028 (nouvelle luge d'été 700 K€/an, tyrolienne (200 K€ HT), et même 17 à 19% lors des mauvaises années d'hiver.
- Les hypothèses d'évolutions du chiffre d'affaires (seulement 2% / an) sont relativement conservatrices car inférieures à l'inflation des charges (hors augmentation des valeurs de points Porte Du Soleil des appareils suite aux investissements), intégrant l'hypothèse d'une baisse continue des journées skieurs. L'évolution des charges en cours de contrat est quant à elle parfois importante et linéaire (poste carburant, poste assurance et poste de personnel.)
- L'autorité concédante bénéficiera d'une garantie à première demande des 2 actionnaires de la future société dédiée (les membres du groupement). Dans l'hypothèse où cette garantie est mobilisée (toute ou partie), elle doit être reconstituée par le concessionnaire avant la fin de l'exercice fiscal de survenance de cet appel en garantie.

Cette garantie pourra être mise en jeu pour :

-Couvrir les pénalités dues au Groupement d'Autorités Concédantes par le Concessionnaire ;
 -Couvrir les dépenses faites en raison de mesures prises aux frais du Concessionnaire pour assurer la reprise de l'exploitation du service public par le Groupement d'Autorités Concédantes en cas de mise en régie provisoire, la remise en bon état d'entretien et le renouvellement des ouvrages et équipements en fin ou en cours d'exécution de contrat et de manière générale toutes conséquences financières imputables à un défaut de réalisation des obligations prévues à la Convention.

Son montant n'est pas plafonné par les actionnaires.

➤ SUR LA VISION EN MATIERE DE COMMERCIALISATION, D'EVOLUTION DES CLIENTELES ET DES PRATIQUES, DIALOGUE AVEC LES AUTORITES CONCEDEANTES :

À l'issue des réunions de négociation, l'offre finale du groupement « SA Pleney/SOFIVAL » est conforme aux attentes et exigences du GAC pour le volet vision en matière de commercialisation, d'évolution des clientèles et des pratiques, dialogue avec les autorités concédantes en ce que :

- Les leviers d'augmentation du chiffre d'affaires retenus par le groupement sont notamment : le développement d'une nouvelle clientèle via une communication ciblée (un budget publicité de 2.3% est

prévu au CEP), une fidélisation de la clientèle avec des dispositifs de type programme fidélité et la mise en place d'offres packagées incluant plusieurs activités de loisirs.

- Durant la saison hivernale, sous réserve de conditions d'enneigement suffisantes, le délégataire s'engage à exploiter le service des remontées mécaniques, au plus tard du départ des vacances scolaires de Noël, jusqu'au plus tard, le 15 avril, pour une durée de 100 jours minimum. L'ouverture des remontées mécaniques durant la période estivale est satisfaisante mais doit être renforcée dans les années à venir afin de coller aux ouvertures des autres stations PDS.
- Le groupement s'engage à apporter son concours aux animations et événements pouvant être organisés sur le domaine de loisirs et souhaite renforcer la collaboration avec les équipes de l'office de tourisme de Morzine. En outre, une redevance nouvelle de 9 000 € HT (indexée) est versée à l'OT de Morzine.
- Le contrat prévoit la mise en place d'un comité de suivi présidé par le Maire de Morzine et composé par 6 représentants des communes et 6 représentants du concessionnaire.

Son objet est d'instaurer un dialogue permanent, notamment sur :

- Le bon déroulement de la concession de service public,
 - Les dates d'ouverture et de fermeture du Domaine de loisirs,
 - La validation des tarifs,
 - La validation des investissements prévus en Annexe n°3 du contrat et les éventuelles évolutions souhaitées de ce plan,
 - La qualité de l'exploitation, le développement de la communication et de la commercialisation,
 - Les éventuelles animations et compétitions sportives organisées sur le Domaine de loisirs,
 - Le fonctionnement des différentes activités objet de la concession en vue de contribuer à prévenir les éventuels litiges qui pourraient survenir.
- Le suivi spécifique du projet du « Nyon Express »

Il se réunit, sauf urgence, au minimum deux (2) fois par an à la diligence de l'une ou l'autre des parties. Des réunions techniques pourront également se tenir pour traiter de points particuliers relatifs à l'exploitation.

Dans la mesure où il n'y a qu'un candidat, une évaluation a été menée sur la qualité de l'offre au regard des attentes des autorités concédantes :

Appréciation de l'offre :

Critère	Thématique du critère	Groupement SA Pleney / Sofival
1	Qualité de projet / Vision domaine de loisirs concédé	
	Stratégie d'investissement / % de la CAF et du CA	
	Adaptation au changement climatique dans les investissements	
	Prise en compte environnement / Critère ESG	
	Qualité de l'équipe et de l'organisation proposée	
	Politique de ressources humaines	
2	Niveau de redevance pour les collectivités	
	Montant de la VNC en sortie de contrat	
	Ambition sur innovations saisons / Adaptabilité / développement et gestion activités hors ski	
	Justification des hypothèses de produits et charges	
	Montant, modalités et volonté de reconstitution de la caution / Garantie en cas d'application de pénalité	

Critère	Thématique du critère	Groupement SA Pleney / Sofival
3	Statégie projet commercial et marketing parcours client	
	Amplitude ouverture des infrastructures / Ailes de saison	
	Ambition en matière d'animation et événementiel	
	Relation, méthodologie de dialogue et de co-construction	

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER le choix du Groupement « SA Pleney/Sofival », ayant prévu de constituer à 50% / 50% la société « Domaine de Loisirs de Morzine » en qualité d'attributaire du contrat de délégation de service public portant sur les remontées mécaniques et le domaine skiable constitué par les secteurs du Pleney, de Nyon, de Chamossière et de la Charniaz
- D'APPROUVER le contrat afférent et ses annexes

Accord à l'unanimité

3. Convention avec le CDG 74, pour l'année 2024, de mise à disposition d'un(e) secrétaire de mairie itinérant(e) pour effectuer le remplacement d'agents titulaires indisponibles

délibération n°D2024_0603

Monsieur le Maire, propose à l'Assemblée, pour le bon fonctionnement des services de la Mairie, de recourir à la mise à disposition d'un(e) secrétaire de mairie itinérant(e) du Centre de Gestion de la Haute-Savoie chaque fois que cela s'avérera nécessaire, conformément au modèle de convention ainsi qu'aux conditions financières fixées annuellement par délibération du Conseil d'Administration du CDG 74, joints en annexe ;

Il précise que cette personne interviendra sur la journée du mardi 22 octobre 2024 uniquement.

Accord à l'unanimité

Point ajouté à l'ordre du jour :

4. Avenant n°2 à la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes pour le domaine skiable de Pleney, Nyon, Chamossière et Charniaz

délibération n°D2024_0604

Monsieur le maire indique qu'une négociation a eu lieu entre les parties, au sujet de la clé de répartition financière entre les trois communes constitutives du GAC.

En conséquence, Monsieur le maire soumet à l'approbation du Conseil municipal le projet d'avenant n°2 qui prévoit une nouvelle clé de répartition plus favorable à la commune :

- Morzine : 75 % ;
- Verchaix : 22 % ;
- Les Gets : 3 %.

Toutefois, si en application de cette clé de répartition, la part de la commune de Verchaix est inférieure à 100 000 € HT, la commune de Morzine s'engage à verser un complément de redevance sur sa quote-part à la commune de Verchaix pour atteindre ce montant plancher de 100 000 € HT.

Ce plancher minimum de redevance pour la commune de Verchaix ne sera pas applicable :

-En cas de circonstances exceptionnelles ponctuelles impactant la redevance principale versée par le délégataire (par exemple fermetures du domaine skiable pour raisons sanitaires -COVID).

-En cas d'évolution des clauses contractuelles du contrat de concession, ayant pour conséquence une diminution significative du montant de la redevance (principale et complémentaire) versée par le délégataire au groupement d'autorités concédantes, consécutive à l'activation de la clause de réexamen visée à l'article 24 dudit contrat.

Cette clé de répartition ne concerne pas la taxe loi Montagne qui continuera à être perçue individuellement par chacune des communes selon les modalités actuelles. »

Accord à l'unanimité

5. Questions diverses

- Point sur les travaux en cours (Stéphane MULATIER)

- Toiture de la Mairie

Les travaux ont commencé. Ils se dérouleront en trois phases :

- 1^{ère} phase : désamiantage
- 2^{ème} phase : charpente et couverture
- 3^{ème} phase : isolation.

- Réseaux d'eau pluviale et d'assainissement– Route de Praillou

Fin des travaux prévu le 25 octobre 2024. Pose des enrobés avant ouverture de la route sur une journée la semaine suivante.

- Nouveau cimetière

Les travaux se poursuivent normalement.

- Jardin de l'église

L'entreprise « Mogenier » a terminé le mur du cimetière et la pose des barrières.

L'entreprise « Jardin du Giffre » démarre l'aménagement paysager.

- Fleurissement (Mickaël GRENÊCHE)

L'ensemble du projet ne pourra être mis en œuvre cette année.

- Quelques dates à retenir (Joël VAUDEY)


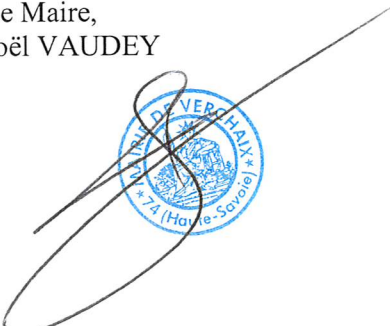
- 11 novembre 2024 à 10h15 devant le Monument aux Morts : cérémonie
- 04 janvier 2025 à 18h à la salle polyvalente : Vœux du Maire et du conseil municipal à la population

- Communication interne (Laura BEERENS, Christelle LAUDIGEOIS, Maria MADROUX)

Il est souhaité que davantage d'informations soient remontées à l'ensemble des élus. Après discussion, Monsieur le Maire valide le principe de la rédaction d'un relevé de décisions consécutifs aux réunions de municipalité.

Fin de la réunion à 22h40.

Le Maire,
Joël VAUDEY



La secrétaire de séance,
Sylvie JOUAULT



CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2024

Liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal

N° de la délibération	Objet	Vote
D2024_0601	Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 29 août 2024	Approuvée à l'unanimité
D2024_0602	Attribution du contrat de délégation de service public portant sur les remontées mécaniques et le domaine skiable constitué par les secteurs du Pléney, de Nyon, de Chamossière et de la Charniaz	Approuvée à l'unanimité
D2024_0603	Convention avec le CDG 74, pour l'année 2024, de mise à disposition d'un(e) secrétaire de mairie itinérant(e) pour effectuer le remplacement d'agents titulaires indisponibles	Approuvée à l'unanimité
D2024_0604	Avenant n°2 à la convention constitutive du groupement d'autorités concédantes pour le domaine skiable de Pléney, Nyon, Chamossière et Charniaz	Approuvée à l'unanimité