

COMPTE-RENDU

Le 4 novembre 2025 à 19 heures, le conseil municipal s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium à Courchevel le Praz, conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de monsieur Jean-Yves PACHOD, maire.

Étaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Laurent SETIEY, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Manon LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Claude PINTURALT (*qui est sorti pour la délibération 270-2025*), Mme Martine PARROUR, M. Marc LAZZARONI, M. David DEREANI, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Alice GARCIN (*qui est sortie pour la délibération 286-2025*), M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, Mme Sophie CRET, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Mme Virginie PERRET qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE
Mme Marie-Noëlle PERRIER qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Yves PACHOD
M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Martine PARROUR
Mme Amélie CONTAMINE qui a remis son pouvoir de vote à Mme Manon LAZZARONI
Mme Géraldine VISCHI qui a remis son pouvoir de vote à M. Laurent SETIEY

Excusés :

M. Jean-François CHEDAL-BORNU
Mme Géraldine VISCHI
M. Jean-Marc BELLEVILLE
Claude ALLEMOZ

Secrétaire de séance :

Mme Alice GARCIN

Les convocations de la réunion du conseil municipal ainsi que l'ordre du jour accompagné des projets de délibérations ont été transmis aux conseillers via le logiciel « FAST-ELUS », le 29 octobre 2025.

L'ordre du jour a été affiché aux portes de la mairie du chef-lieu et de l'ancienne mairie annexe le 29 octobre 2025, ainsi que sur tous les panneaux d'affichage municipaux présents sur le territoire de la commune de COURCHEVEL.

Il a également été transmis à la correspondante locale du journal « Le Dauphiné Libéré » et à la radio locale « R'Courchevel ».

À l'ouverture de la séance, monsieur le Maire propose aux conseillers d'approuver le procès-verbal du conseil municipal public du 14 octobre 2025. Aucune remarque n'a été formulée.

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il est procédé à la désignation du secrétaire de séance. Selon l'usage, le plus jeune membre présent, madame Manon LAZZARONI, est désigné à l'unanimité et accepte cette fonction.

1.ADMINISTRATION GENERALE

DELIBERATION N°270 : Modification des membres composant le comité de direction de « Courchevel Tourisme »

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n° 184-2020 du 8 juillet 2020, modifiée par les délibérations n°311-2020 du 24 novembre 2020, 187-2021 du 29 juin 2021, 216-2022 du 6 septembre 2022, 267-2023 du 31 octobre 2023, 04-2024 du 20 février 2024 et 214-2025 du 9 septembre 2025, le conseil municipal avait procédé à l'élection des membres du comité de direction de l'EPIC Courchevel Tourisme et à ses modifications. Ce comité est composé de 10 membres représentants du conseil municipal (le maire et 9 conseillers municipaux) et 9 membres représentants différentes catégories socioprofessionnelles. Par délibération n°181-2025 en date du 22 juillet 2025, il a été procédé à une modification des statuts passant le nombre d'élus municipaux à 9 (le maire et 8 conseillers municipaux) et 8 membres représentant les différentes catégories socioprofessionnelles. La délibération 214-2025 du 9 septembre 2025 désignait le collège de la nouvelle catégorie « hébergeurs » comme suit :

- Monsieur Fabrice VISCHI (titulaire), monsieur Jean-Pierre LERALLU (suppléant) ;
- Monsieur Philippe CAPEZZONE (titulaire), madame Marie RICHARD (suppléante) ;

Du fait de la mutation hors de la commune de madame Marie RICHARD, il est proposé au conseil municipal de la remplacer par monsieur Fabien COQUELLE, qui lui succède à son poste d'hébergeur.

Le conseil municipal, HORS la présence de monsieur Claude PINTURAULT, à l'unanimité, APPROUVE la démission de madame Marie RICHARD et la désignation de monsieur Fabien COQUELLE en qualité de suppléant de monsieur Philippe CAPEZZONE, **DIT** que les autres dispositions de la délibération n°184-2020 du 8 juillet 2020 modifiées par la délibération n°311-2020 en date du 24 novembre 2020, 187-2021 du 29 juin 2021, 216-2022 du 6 septembre 2022, 04-2024 du 20 février 2024 et 214-2025 du 9 septembre 2025 restent inchangées.

2.COMMANDE PUBLIQUE

DELIBERATION N°271-2025 : Autorisation de signature à Monsieur le Maire pour le marché public de fourniture, livraison et maintenance d'un circuit amovible et de 12 karts électriques sur glace

Monsieur Jean-Christophe VIDONI rappelle aux élus que la commune de Courchevel souhaite mettre en place une activité de kartings électriques sur la patinoire olympique au forum, au travers de l'achat de karts et d'un circuit amovible. Dès lors, une consultation par voie de l'appel d'offres ouvert a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 11 août 2025 fixant la date limite de réception des offres au 15 septembre 2025 à 12H. Le marché public est un marché ordinaire, sans lot. Les offres remises à l'issue de la consultation ont été notées conformément aux critères définis dans le règlement de la consultation, à savoir : Prix des prestations 40% ; Valeur technique 50%, Qualité de la formation 10%. La commission d'appel d'offres, qui s'est tenue le 16 octobre septembre 2025, a décidé d'attribuer le marché public à la société ayant obtenu la meilleure notation et en conséquence le meilleur rapport qualité-prix, à savoir :

La société Speed2Max pour un montant de 256 154.90€HT pour 12 kartings électriques sur glace, 1 circuit amovible, des caisses de rangement du matériel, 1 formation et la maintenance des karts sur une durée de 7 ans.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit marché.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE le choix de la société Speed2Max pour leur offre de base d'un montant de 256 154.90€HT et selon le descriptif technique remis dans leur

offre, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché pour le montant ci-dessus énoncé, **DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché sont prévus au budget principal, opération 973.

DELIBERATION N°272-2025 : Autorisation de signature à Monsieur le Maire pour les marchés publics de fourniture et livraison de carburant et combustibles pour la commune de Courchevel

Monsieur Jean-Luc RUFFIER-LANCHE rappelle au conseil municipal que le précédent marché public ayant pour objet la fourniture et livraison de carburant et combustible pour la commune de Courchevel est arrivé à échéance en juillet 2025, et à ce titre, il convient de le renouveler. Dès lors, une consultation par voie de l'appel d'offres ouvert a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 19 août 2025 fixant la date limite de réception des offres au 22 septembre 2025 à 12H. Le marché public est un accord-cadre à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum fixé par lot. Il est conclu pour une période initiale d'un an, reconductible 3 fois, pour une durée maximale de 4 ans.

Le marché est composé de 3 lots :

Lot 1 : Fourniture et livraison de carburant (gazole, gazole non-routier, HVO, AdBlue), avec un volume de commande maximal de 800 m³/an ;

Lot 2 : Fourniture et livraison de carburant pour l'altiport (Avgaz et Jet A1), avec un volume de commande annuel maximal de 120 m³/an ;

Lot 3 : Fourniture et livraison de combustible (fioul domestique amélioré), avec un volume de commande annuel maximal de 400 m³/an.

Les offres remises à l'issue de la consultation ont été notées conformément aux critères définis dans le règlement de la consultation, à savoir :

Prix des prestations : 60%

Valeur technique : 30%

Délai de livraison : 10%

La commission d'appel d'offres, qui s'est tenue le 16 octobre 2025, a décidé d'attribuer le marché public à la société ayant obtenu la meilleure notation et en conséquence le meilleur rapport qualité-prix, à savoir :

Lot 1 : Fourniture et livraison de carburant pour la commune de Courchevel, société THEVENIN & DUCROT DISTRIBUTION, pour leur offre de base et selon les rabais consentis au bordereau des prix.

Lot 2 : Fourniture et livraison de carburant pour l'altiport de Courchevel, société MSP ENERGIE, pour leur offre de base et selon les rabais consentis au bordereau des prix.

Lot 3 : Fourniture et livraison de combustible pour la commune de Courchevel, société THEVENIN & DUCROT DISTRIBUTION, pour leur offre de base et selon les rabais consentis au bordereau des prix.

Au global, ces lots représentent pour la Commune un montant estimatif de 675 727 € HT/an.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer lesdits marchés.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE :

-le choix de la société THEVENIN & DUCROT DISTRIBUTION pour leur offre de base et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°1,

-le choix de la société MSP pour leur offre de base et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°2,

-le choix de la société THEVENIN & DUCROT DISTRIBUTION pour leur offre de base et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°3,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les marchés ci-dessus énoncés, **DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché sont prévus aux budgets en section de fonctionnement.

DELIBERATION N°273-2025 : Autorisation de signature à Monsieur le Maire pour les marchés publics de maintenance de diverses installations de chauffage, de ventilation et de climatisation

Monsieur Jean-Luc RUFFIER-LANCHE rappelle au conseil municipal que le précédent marché public ayant pour objet la maintenance de diverses installations de chauffage, de ventilation et de climatisation arrive à échéance le 31 décembre 2025, et à ce titre, il convient de le renouveler. Pour mémoire, une convention de groupement de commandes avait été conclue avec le CCAS le 10 mars 2020, pour désigner la Commune en tant que coordonnateur du groupement. Dès lors, une consultation par voie de l'appel d'offres ouvert a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 3 septembre 2025 fixant la date limite de réception des offres au 3 octobre 2025 à 12H.

Le marché est composé de 4 lots :

Lot 1 : Maintenance des installations de ventilations mécaniques contrôlées et hottes

Lot 2 : Maintenance des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire

Lot 3 : Maintenance des installations de chauffage des planchers chauffants électriques

Lot 4 : Maintenance des installations de climatisation

Les offres remises à l'issue de la consultation ont été notées conformément aux critères définis dans le règlement de la consultation, pour l'ensemble des lots à savoir, le critère prix avec une pondération de 40% et le critère valeur technique avec une pondération de 60%.

La commission d'appel d'offres, qui s'est tenue le 16 octobre 2025, a décidé d'attribuer le marché public à la société ayant obtenu la meilleure notation et en conséquence le meilleur rapport qualité-prix, à savoir :

Lot 1 : Maintenance des installations de ventilations mécaniques contrôlées et hottes : société DALKIA pour leur offre base d'un montant 25 092,32€HT annuel.

Lot 2 : Maintenance des installations de chauffage et production d'eau chaude sanitaire : société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 69 638,32€HT annuel.

Lot 3 : Maintenance des installations de chauffage des planchers chauffants électriques : société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 4 867,84€HT annuel.

Lot 4 : Maintenance des installations de climatisation : société DALKIA, pour leur offre de base pour un montant de 1 876,69€HT annuel.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer lesdits marchés.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

APPROUVE :

-le choix de la société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 25 092,32€HT et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°1

-le choix de la société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 69 638,32€HT et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°2

-le choix de la société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 4 867,84€HT et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°3

-le choix de la société DALKIA pour leur offre de base d'un montant de 1 876,69€HT et selon le descriptif technique dans leur offre pour le lot n°4

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les marchés pour les montants ci-dessus énoncés, **DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché sont prévus aux budgets en section de fonctionnement.

DELIBERATION N°274-2025 : Autorisation de signature à Monsieur le Maire pour le marché d'exploitation d'un service de transport public saisonnier non urbain de voyageurs – Annule et remplace la délibération n°180-2025 du 22 juillet 2025

Monsieur Jean-Christophe VIDONI rappelle aux élus que la commune de Courchevel gère l'exploitation du service de transport public saisonnier non urbain de voyageurs. Pour donner

suite à l'annulation de la précédente procédure par le tribunal administratif de Grenoble suite à un recours d'un concurrent non-retenu, il convient de relancer une consultation pour disposer d'un service de transport public pour le début de la saison d'hiver 2025-2026. Dès lors, une consultation par voie de l'appel d'offres ouvert a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé au BOAMP et au JOUE le 9 septembre 2025 fixant la date limite de réception des offres au 9 octobre 2025 à 12H. Le marché public est un accord-cadre à bons de commande sans montant minimum et avec un montant maximum fixé à 12 000 000 € HT sur la durée totale du marché. Il est conclu pour une période de 3 ans et 11 mois, correspondant à la période du 10/11/2025 au 10/10/2029.

Les offres remises à l'issue de la consultation ont été notées conformément aux critères définis dans le règlement de la consultation, à savoir :

Prix des prestations : 40%

Valeur technique : 60%

La commission d'appel d'offres, qui s'est tenue le 16 octobre 2025, a décidé d'attribuer le marché public à la société ayant obtenu la meilleure notation et en conséquence le meilleur rapport qualité-prix, à savoir :

L'entreprise TRANSDEV SAVOIE pour leur offre variante correspondant à l'utilisation de carburant HVO et selon les prix indiqués au bordereau des prix unitaires.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ledit marché.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE le choix de la société TRANSDEV SAVOIE pour leur offre variante HVO et selon le descriptif technique dans leur offre, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché, **DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché sont prévus au budget principal.

DELIBERATION N°275-2025 : Approbation et autorisation de signature à Monsieur le Maire pour le marché public de travaux concernant la réalisation d'une plateforme de sécurité le long de l'Altiport

Monsieur Claude PINTURALT rappelle au conseil municipal que la Commune souhaite améliorer les conditions de sécurité de l'Altiport, par la réalisation d'une plateforme de sécurité le long de la piste. À ce titre, une consultation en procédure adaptée ouverte a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à La Vie Nouvelle le 25 septembre 2025, fixant la date limite de réception des offres au 8 octobre 2025 à 12h. En raison des prestations à réaliser, le dossier de consultation des entreprises comportait l'indication que les candidats étaient autorisés à déposer des offres à prix négatifs pour tenir compte de la possibilité d'intégrer des remblais provenant de chantiers extérieurs à la Commune pour la réalisation de la plateforme. Cet avantage devait se traduire dans l'économie générale du marché et notamment au travers d'un prix global négatif. Les offres ont été notées conformément aux critères définis dans le règlement de la consultation, à savoir le critère de la valeur technique avec une pondération de 25 %, le prix des prestations avec une pondération de 50 %, et le critère du planning et de la date de livraison des travaux avec une pondération de 25 %. La commission d'achats qui s'est tenue le 16 octobre 2025 propose d'attribuer le marché à la société ayant obtenu la meilleure notation et qui présente en conséquence l'offre économiquement la plus avantageuse, à savoir, le groupement d'entreprises ETRAL / BOTTO TP pour leur offre de base d'un montant de – 194 110 € HT. Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'attribuer ledit marché et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE le choix du groupement d'entreprises ETRAL / BOTTO TP pour un montant de – 194 110 € HT et selon le descriptif technique remis dans leur offre, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le marché pour le montant ci-dessus énoncé, **DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de ce marché sont prévus au budget principal, opération 104,

PRECISE qu'en raison du marché à prix négatif, la Commune émettra un titre de recettes correspondant au montant proposé par le groupement d'entreprises pour la réalisation des travaux.

3.PERSONNEL

DELIBERATION N°276-2025 : Adhésion à la mission facultative « Bilan de compétences » proposée par le Centre de gestion de la Savoie en mutualisation avec le CDG du Rhône et de la Métropole de Lyon

Dominique CHAPUIS rappelle au conseil municipal que le Cdg73 propose, depuis avril 2018, en mutualisation avec le Cdg69, une nouvelle mission facultative : le bilan de compétences. Ce service permet aux agents des collectivités de la Savoie de bénéficier d'un bilan de compétences pour une durée de 24 heures au maximum incluant *a minima* 10 heures d'entretiens en face à face entre le référent bilan de compétences et le bénéficiaire. Le bilan de compétences se déroule en 3 étapes : phase préliminaire, phase d'investigation et phase de conclusion. Enfin, une rencontre 6 mois après la fin du bilan de compétences sera proposée à l'agent par le référent du Cdg69 pour faire le point sur sa situation. L'objectif du bilan de compétences vise à formuler un ou plusieurs projet(s) réaliste(s) et réalisable(s) pour le bénéficiaire. C'est un outil intéressant en matière de gestion des ressources humaines. Le Cdg73 a souhaité pouvoir permettre aux agents des collectivités et établissements relevant de son territoire de bénéficier de cette prestation, le Cdg69 ayant développé une réelle expertise dans ce domaine et recruté le personnel compétent. Cette mission est par conséquent mutualisée entre les deux Centres de gestion. L'agent bénéficiaire acte du caractère volontaire de sa démarche et s'engage à fournir toute information utile à une mise en œuvre efficace du bilan de compétence et accomplir les démarches nécessaires à la formalisation de son projet professionnel (recherche documentaire, entretiens, etc...). La collectivité employeur s'engage à prendre en charge le coût du bilan de compétences accordé à ses agents, en signant la convention quadripartite (CDG 73, CDG 69/métropole de Lyon, commune, agent) et en honorant la facture présentée à l'issue du bilan de compétences. Le coût de ce service s'établit, pour les collectivités affiliées, à 989 euros par bilan de compétences, auquel s'ajoute le cas échéant le montant des éventuels frais de déplacement engagés. En accord avec l'employeur, le bilan de compétences peut se dérouler sur le temps personnel de l'agent ou sur son temps de travail, notamment en bénéficiant du congé pour bilan de compétences tel que prévu par le décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 (articles 18 à 26 et article 46) modifié par le décret n° 2017-928 du 06 mai 2017 (article 13). Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante d'adhérer à la mission facultative « Bilan de compétences » qui est proposée par le Cdg73 en mutualisation avec le Cdg69.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DÉCIDE d'adhérer à la mission facultative « Bilan de compétences » proposée par le Cdg73 en mutualisation avec le Cdg69, **APPROUVE** la convention quadripartite type entre le Cdg73, le Cdg69, la commune de Courchevel et les agents pour la réalisation par le Cdg69 d'un bilan de compétences, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention quadripartite pour les agents susceptibles d'en bénéficier, **DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'année.

Délibération n°277-2025 : Création d'un poste de technicien principal de 1^{ère} classe à temps complet – Direction de l'urbanisme

Madame Dominique CHAPUIS rappelle au conseil municipal que conformément à l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative 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.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de l'expertise reconnue et de l'expérience professionnelle acquise par le chargé de mission en urbanisme réglementaire, en poste depuis six ans au sein de la direction de l'urbanisme, il apparaît nécessaire d'adapter le grade de l'agent afin de le mettre en cohérence avec le niveau de responsabilité et de compétence exercé.

Aussi, il est proposé la création d'un emploi de chargé de mission en urbanisme réglementaire pour la direction de l'urbanisme sur le grade de technicien principal de 1ère classe, catégorie B, à temps complet, au 5 novembre 2025.

Cette création de poste n'engendre pas d'augmentation des effectifs.

Les missions seront les suivantes :

- Assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme et les récolements,
- Veiller au suivi et à l'assistance technique et réglementaire des dossiers confiés aux instructeurs ADS,
- Renseigner le public et les professionnels,
- Organiser et participer aux réunions de travail entre les différents prestataires extérieurs et services internes,
- Préparer et assurer le suivi de la commission d'urbanisme,
- Assurer le lien avec le prestataire du logiciel métier ADS et le suivi du GNAU
- Assurer une assistance technique et réglementaire aux instructeurs ADS en cas de recours gracieux et contentieux,
- Assurer le suivi de la gestion de la fiscalité de l'urbanisme (suivi prévisionnel de la TA+PUP, PEPE),
- Participer aux opérations de bornage et établir les arrêtés d'alignement,
- Assister le Directeur sur toutes autres missions incombant au service urbanisme, aménagement et affaires foncières.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B dans les conditions fixées à l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code. Il devra dans ce cas justifier d'un diplôme de niveau 5 et / ou d'une expérience professionnelle dans le domaine ou métiers de l'urbanisme.

Le contrat sera alors conclu pour une durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Il pourra être prolongé, par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de six ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat de l'agent ne pourra être reconduit que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

La rémunération sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées à un emploi de catégorie B par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Le conseil municipal, **à l'unanimité, DECIDE** de créer un poste de technicien principal de 1ère classe à temps complet au 5 novembre 2025, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents et actes afférents à cette décision, **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

DELIBERATION N°278-2025 : Création d'un poste d'accroissement temporaire d'activité - Agent AFIS – Altiport

Dominique CHAPUIS rappelle au conseil municipal que, 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.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

En conséquence, il est autorisé le recrutement d'agents contractuels de droit public pour faire temporairement face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité, dans les conditions fixées par l'article 332-8-2° du code général de la Fonction Publique, pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs.

Le recrutement d'un agent AFIS supplémentaire pour la prochaine saison hivernale est proposé afin d'anticiper les besoins en effectif pour l'hiver 2026-2027.

En effet, l'exercice des fonctions d'agent AFIS (Agent d'Information de Vol), en particulier à Courchevel, requiert une formation spécifique et réglementaire, incluant plusieurs mois d'apprentissage et d'adaptation sur site avant de pouvoir exercer en autonomie dans la tour de contrôle.

Ce recrutement anticipé permettrait d'assurer la montée en compétence du nouvel agent tout au long de l'hiver 2025-2026, dans l'optique d'avoir un effectif complet et opérationnel dès la réouverture de l'altiport en décembre 2026.

Il s'agit donc d'une mesure préventive et stratégique visant à maintenir la continuité et la qualité du service AFIS, ainsi qu'à sécuriser la gestion du trafic aérien sur la période hivernale à venir.

Aussi, il est proposé la création d'un poste d'AFIS à temps complet pour la période de mi-janvier 2026 à fin avril 2026, en accroissement temporaire d'activité pour effectuer les missions suivantes :

- Assurer les services d'informations de vol et d'alerte
- Saisir les données statistiques journalières
- Être un des garants de la sûreté aéroportuaire
- Percevoir les redevances aéronautiques
- Contribuer à l'exploitation opérationnelle de l'altiport en renfort des équipes au sol
- Maintenir un niveau d'anglais cohérent avec la fonction d'agent AFIS

Le traitement sera calculé par référence au maximum de l'indice brut terminal de la grille indiciaire des adjoints techniques territoriaux.

Le conseil municipal, **à l'unanimité, DECIDE** de créer un emploi non permanent à temps complet d'adjoint technique, pour la période de mi-janvier 2026 à fin avril 2026, **PRECISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

4.AGRICULTURE

DELIBERATION N°279-2025 : Prime à l'hectare entretenu en 2025

Madame Dominique CHAPUIS rappelle au conseil municipal que, depuis 1996, un système de prime à l'hectare est mis en place pour les éleveurs qui entretiennent les prés dans les parties basses du territoire communal. En 2025, les exploitants disposant d'un cheptel sur ces secteurs étaient au nombre de 9 (2 éleveurs de moutons, 1 éleveur d'équidés, 5 éleveurs de bovins, 1 éleveur de caprins). L'objectif de ce soutien est de lutter contre la progression des friches dans les prés de pâture et d'améliorer le cadre de vie autour des hameaux et des villages. Chaque éleveur reporte sur des plans les zones entretenues qui font l'objet d'une vérification par les services municipaux. Les données sont ensuite intégrées au système d'information géographique (SIG) de la commune qui permet d'extraire les hectares exploités. La prime est calculée sur une base tarifaire de 115 € / hectare après application d'un coefficient d'entretien différent selon le type de cheptel. Le taux maximum d'entretien demande également la réalisation de l'une ou l'autre des opérations suivantes : pâturage et broyage ou fauchage et ramassage. La prime n'est pas appliquée sur les secteurs pastoraux de montagne. Compte tenu de ces éléments, monsieur le maire propose au conseil municipal d'approuver le montant global de l'aide à allouer, au titre de l'année 2025, soit **15 485€** et sa répartition au bénéfice des différents éleveurs ayant participé au dispositif.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'octroyer des aides aux éleveurs de la commune au titre des actions réalisées en 2025, sur une base tarifaire de 115€/ha, **APPROUVE** le montant global de l'aide qui s'élève à 15 485 € pour les 172 hectares exploités en 2024 auxquels ont été appliqués des coefficients d'entretien, **FIXE** le montant des aides financières allouées à chaque éleveur comme suit :

Bénéficiaires	Représentants	Elevage	Montant des primes 2023	Montant des primes 2024	Montant des primes 2025
BOROWY Michel		Ovins	1 127€	664€	835€
			Rattrapage 2024(erreur surface retenue en 2024)		70€
CHAPUIS Jean-Paul		Ovins	232€	113€	113€
CHARDON Pauline		Equidés	1 084€	1 492€	1 645€
EARL LA FERME DE PRALIN	MILLION Pascal	Bovins	5 985 €	6 128€	5 981€
GAEC CHEVRERIE CHAVIERE	CHEVASSU Sylvain	Caprins	95€	95€	95€
GAEC DE BELLECOTE	VILLIOD Gilbert	Bovins	1 027€	896€	896€
GAEC DE LYLOUSOL (ex BOCHOR)	CERCLE Pierre	Bovins	1 932€	1 962€	1 980€
GAEC LE GRAND BEC	BENOIT Olivier	Bovins	594€	607€	607€
GAEC LES MOURTES	CHARDON Bernard	Bovins	3 161€	3 263€	3 263€
TOTAL			14 799€	15 559€	15 485€

Le conseil municipal DIT que cette dépense est inscrite au budget primitif 2025 à l'article 6574

5.AFFAIRES FINANCIERES

DELIBERATION N°280-2025 : INSTITUTION D'UNE REDEVANCE DE STATIONNEMENT SUR LA ZONE REGLEMENTEE DU PARKING DES TREMPLINS A COURCHEVEL LE PRAZ

Monsieur Jean-Luc RUFFIER-LANCHE rappelle que dans le cadre de la mise en place d'une zone de stationnement réglementé sur le parking des Tremplins situé à Courchevel le Praz, il est proposé au conseil municipal d'équiper ce secteur d'un horodateur pour la saison 2025/2026, installation qui sera ensuite renouvelée chaque saison d'hiver.

Cet horodateur sera en fonctionnement du 1^{er} décembre au 30 avril de 8 heures à 20 heures. En dehors de cette période, le stationnement sur cette zone sera gratuit.

La tarification prévue est la suivante :

- 1) **Durant la saison d'hiver, le stationnement sera gratuit :**

- ✓ En début de stationnement, 2 heures 59 minutes, pour tous les usagers, sous couvert que l'automobiliste ait signalé sa présence à l'horodateur,
Il est à noter que cette gratuité n'est accordée qu'une fois par jour et par plaque d'immatriculation.
- ✓ De 20 heures à 8 heures.

2) **Tarif des redevances journalières :**

A partir de	Redevance €
3 h	2 €
4 h	3 €
9 h	5 €
10 h	6 €
12 h	40 €
1 semaine	70 €
2 semaines	110 €
Saison – Tarif unique	190 €

Il est également rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2018, le service public du stationnement est devenu une compétence des collectivités territoriales. Le montant de 40 € correspond au montant de la durée maximum de stationnement autorisé par jour mais également au montant appliqué aux automobilistes qui ne se seraient pas acquittés de tout ou partie du montant de la redevance d'occupation du domaine public (Forfait Post Stationnement).

Il est précisé que :

- ✓ L'abonnement saison n'est pas remboursable,
- ✓ Chaque abonnement saison correspond à une plaque d'immatriculation,
- ✓ L'abonnement est un droit au stationnement mais ne garantit aucunement une place de stationnement,
- ✓ Aucune gratuité n'est prévue les dimanches et les jours fériés sur la saison d'hiver.

Le conseil municipal, à l'unanimité, **APPROUVE** les tarifs et l'organisation présentée ci-dessus pour la zone de stationnement réglementé du parking des Tremplins à Courchevel le Praz, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en place du stationnement par horodateur sur le parking des Tremplins.

DELIBERATION N°281-2025 : INSTITUTION D'UNE REDEVANCE DE STATIONNEMENT SUR VOIRIE ET DU MONTANT DU FORFAIT POST STATIONNEMENT SUR LA RUE DES CLARINES A COURCHEVEL 1850

Monsieur Jean-Luc RUFFIER-LANCHE propose au conseil municipal d'étendre les zones de stationnement de Courchevel 1850 sur la rue des Clarines avec l'implantation de 2 nouveaux horodateurs. Ces horodateurs seront en fonctionnement chaque saison d'hiver, du 1^{er} décembre au 30 avril de 8 heures à 20 heures. En dehors de cette période, le stationnement sera gratuit.

La tarification prévue est la suivante :

1. **Durant la saison d'hiver, le stationnement sera gratuit :**

⇒ Les 29 premières minutes pour tous les usagers sous couvert que l'automobiliste ait signalé sa présence à l'horodateur.

Il est à noter que cette gratuité n'est accordée qu'une fois par jour et par plaque d'immatriculation.

2. **Tarif des redevances journalières :**

A partir de	REDEVANCE €
30 mm	5 €
1h	8 €
2h	20 €
3h	30 €
4h	40 €

Il est également rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2018, le service public du stationnement est devenu une compétence des collectivités territoriales. Le montant de 40 € correspond au montant de la durée maximum de stationnement autorisé par jour mais également au montant appliqué aux automobilistes qui ne se seraient pas acquittés de tout ou partie du montant de la redevance d'occupation du domaine public (Forfait Post Stationnement).

3. **Stationnement interdit :**

⇒ Pendant les épisodes de neige, le stationnement pourra être interdit de 20 h à 8 h pour faciliter les opérations de déneigement.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE l'organisation présentée ci-dessus pour la rue des Clarines à Courchevel 1850, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en place du stationnement par horodateur.

DELIBERATION N°282-2025 : Admission en non-valeur de créances irrécouvrables et éteintes – Budget Ville

Madame Dominique CHAPUIS rappelle au conseil municipal que les créances irrécouvrables correspondent aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme par le comptable public en charge du recouvrement. Il s'agit principalement des secours sur pistes pour des personnes résidents à l'étranger et des frais de poursuites non réglés liés à des titres de recettes honorés.

Le comptable public a exposé à la commune :

- La liste, sous le numéro 6946750131, des titres devenus irrécouvrables pour un montant de 46 296.93 €.
- La liste, sous le numéro 7045140131, des titres devenus irrécouvrables pour un montant de 14 319.47 €.

Par conséquent, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur l'admission en non-valeur de ces montants.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'admettre en non-valeur les listes détaillées ci-dessus, **DIT** que les crédits budgétaires permettant l'annulation sont inscrits aux comptes 6541 et 6542 du budget Ville pour l'exercice 2025.

DELIBERATION N°283-2025 : Décision modificative n°1 budget annexe de Courchevel Parc Auto

La DM n°1 du budget annexe de Courchevel Parc Auto concerne la section d'investissement afin d'intégrer un remboursement des avances consenties par le budget de la ville en 2019 et 2020. A noter qu'au budget primitif un montant de remboursement de 363 400 € avait déjà été inscrit ce qui permet au global, d'effectuer un remboursement à hauteur de 1 000 000 € sur l'exercice 2025. Ainsi les modifications apportées sont les suivantes :

Investissement					
Dépenses			Recettes		
Compte / Opération	Libellé	DM 1	Compte / Opération	Libellé	DM 1
OP 119	Travaux de bâtiment	-436 600 €			
OP 993	Parking Moretta	-200 000 €			
16878	Remboursement des autres dettes	636 600 €			
Total dépenses d'investissement		0 €	Total recettes d'investissement		0 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE la décision modificative n°1, du budget annexe de Courchevel Parc Auto, tel que présentée ci-dessus.

DELIBERATION N°284-2025 : Décision modificative n°1 budget annexe de la ZAC côté Moriond

La DM n°1 du budget annexe de la ZAC Côté Moriond concerne une écriture croisée entre les sections de fonctionnement et d'investissement. Cette écriture comptable est une régularisation liée aux opérations d'aménagement de zones individualisées dans un budget annexe en appliquant les principes d'une comptabilité de stock. Cette régularisation fait suite à une demande du Service de Gestion Comptable de Moutiers.

Ainsi les modifications apportées sont les suivantes :

Fonctionnement					
Dépenses			Recettes		
Compte / Opération	Libellé	DM 1	Compte / Opération	Libellé	DM 1
023	Virement à l'investissement	26 098 €	042 / 777	Stock terrains aménagés	26 098 €
Total dépenses de fonctionnement		26 098 €	Total recettes de fonctionnement		26 098 €

Investissement					
Dépenses			Recettes		
Compte / Opération	Libellé	DM 1	Compte / Opération	Libellé	DM 1
040 / 1068	Stock terrains aménagés	26 098 €	021	Virement du fonctionnement	26 098 €
Total dépenses d'investissement		26 098 €	Total recettes d'investissement		26 098 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE la décision modificative n°1, du budget annexe de la ZAC Côté Moriond, tel que présentée ci-dessus.

DELIBERATION N°285-2025 : Fixation du tarif du droit annuel de stationnement à compter du 1^{er} décembre 2025

Monsieur Jean-Luc RUFFIER-LANCHE rappelle au conseil municipal qu'il est amené à fixer le tarif du droit de stationnement des taxis pour l'année à venir incluant la saison touristique hivernale. Il est proposé de le fixer à 1 190 € pour cette période (contre 1 180 € l'année précédente). Il est rappelé au conseil municipal que ce droit comprend :

- L'autorisation de stationner sur la voie publique sur les emplacements désignés,
- L'accès au bureau des taxis de la Croisette pour un usage d'abri.

Le conseil municipal, à l'unanimité, FIXE le tarif du droit annuel de stationnement des taxis à 1 190 € à compter du 1^{er} décembre 2025, DIT que ce droit comprend :

- L'autorisation de stationner sur la voie publique sur les emplacements désignés,
- L'accès au bureau des taxis de la Croisette pour un usage d'abri.

6- AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME

DELIBERATION N°286-2025 : Parcelle cadastrée section AD n°537 sise au lieu-dit « Nogentil » à Courchevel – Autorisation de signature d'un acte contenant bail civil et pacte de préférence

Monsieur Laurent SETIEY rappelle que par délibération n°162-2015 du 30 juillet 2015, le conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la SCI HOLDVIEW PROPRIETIES, un bail civil ainsi qu'un pacte de préférence portant sur la parcelle cadastrée section AD n°143 (nouvellement cadastrée AD n°537).

Lesdits bail et pacte de préférence avaient été conclus pour une durée de 10 ans à compter du 9 septembre 2015. Ceux-ci étant arrivés à leur terme, il a été proposé à la SCI HOLDVIEW PROPRIETIES de procéder au renouvellement du bail et à la conclusion d'un nouveau pacte de préférence.

Les conditions négociées sont les suivantes :

- Conclusion d'un renouvellement de bail pour une durée de 10 ans rétroactif au lendemain de la fin du bail du 9 septembre 2015.
- Conclusion d'un pacte de préférence prenant effet au jour de la signature de l'acte et ce, jusqu'à la fin dudit bail.
- Le loyer annuel est de 125 405,93 € HT par an, payable trimestriellement et par avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre. A compter de la date d'anniversaire dudit bail, le loyer variera automatiquement selon l'indice Ixex National du Bâtiment BT01 publié mensuellement par l'INSEE sans que le bailleur ait à formuler une demande particulière à cette fin.
- En cas de cession dans le cadre du pacte de préférence :
 - o Les montants des loyers perçus seront déduits du prix de cession et ce, jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En ce compris les paiements réalisés lors du premier bail.
 - o La signature de la promesse synallagmatique de vente devra intervenir dans les TROIS (3) mois de la réception officielle de demande d'usage de droit de préférence, devra comporter une seule condition suspensive relative à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et dans le délai d'un mois à compter de l'obtention d'une autorisation de construire libre de tous recours et retrait.
 - o L'acte authentique de vente devra être signé au plus tard dans le délai de SEPT (7) mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et dans le délai d'un mois à compter de l'obtention d'une autorisation de construire libre de tous recours et retrait.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'accepter cette proposition de renouvellement de bail civil et de conclusion d'un pacte de préférence, et d'autoriser, en conséquence, Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Le conseil municipal, HORS la présence de Madame Alice GARCIN, **à l'unanimité, DECIDE** de signer avec la SCI HOLDVIEW PROPERTIES représentée par Monsieur Andriy PASTUKHOV (gérant) un bail civil d'une durée de DIX (10) années portant sur le terrain section AD n°537 (1 006 m²) sis au lieu-dit « Nogentil » pour un usage exclusif de jardin d'agrément dans les conditions prévues au projet de contrat ci-joint moyennant un loyer annuel initial s'élevant à CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQ EUROS ET QUATRE-VINT TREIZE CENTIMES (125 405,93 €) faisant l'objet d'une indexation, **DECIDE** de signer avec la SCI HOLDVIEW PROPERTIES représentée par Monsieur Andriy PASTUKHOV (gérant) un pacte de préférence portant sur le terrain cadastré section AD n°537 (1 006 m²) sis au lieu-dit « Nogentil » prendra effet au jour de la signature de l'acte et ce, jusqu'à la fin du bail. Le bail et le pacte de préférence formant un tout indissociable et ce, dans les conditions prévues au projet de contrat, **DIT** qu'en cas de cession dans le cadre du pacte de préférence notamment :

- Les montants des loyers perçus seront déduits du prix de cession et ce, jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente. En ce compris les paiements réalisés lors du premier bail.
- La signature de la promesse synallagmatique de vente devra intervenir dans les TROIS (3) mois de la réception officielle de demande d'usage de droit de préférence, devra comporter une seule condition suspensive relative à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme et dans le délai d'un mois à compter de l'obtention d'une autorisation de construire libre de tous recours et retrait.
- L'acte authentique de vente devra être signé au plus tard dans le délai de SEPT (7) mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et dans le délai d'un mois à compter de l'obtention d'une autorisation de construire libre de tous recours et retrait.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de ces décisions, **CHARGE** l'étude notariale BOUDET GARCIN COSTA, 80 rue de la Madelon, 73120 COURCHEVEL, d'établir tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions, **DIT** que les frais de notaires et de géomètres seront à la charge de la SCI HOLDVIEW PROPERTIES.

DELIBERATION N°287-2025 : Autorisation de signature d'une convention d'aménagement touristique entre la société « CELESTE PROPCO SNC » et la Commune en exécution des articles L. 342-1 à 5 du Code du Tourisme.

Monsieur Laurent SETIEY rappelle que lors du conseil municipal du 15 avril 2025, le conseil municipal a autorisé monsieur le Maire à signer une convention d'aménagement touristique avec la société CELESTE PROPCO SNC, selon les principales conditions suivantes :

- durée : 20 ans à compter de l'arrêté d'ouverture au public du programme immobilier,
- résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général avec indemnisation des préjudices subis par voie d'expertise,
- réalisation du programme hôtelier issu du permis de construire n° 73227 25 M 1018 déposé le 24 mars 2025,
- ouverture et occupation d'ici les vacances scolaires de Noël 2030,
- gestion en respectant un standing équivalent à une catégorie 5 étoiles au sens de l'arrêté du 29 décembre 2021 modifiant l'arrêté du 27 janvier 2016 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels de tourisme,
- périodes minimales d'ouverture :
 - o Saison d'hiver : du 15 décembre au 15 avril, sauf si les pistes et/ou les remontées mécaniques ouvrent plus tard ou ferment plus tôt.
 - o Hors saison d'hiver : fera ses meilleurs efforts, dans le cas où l'équilibre économique le permet et eu égard à la spécificité de son offre hôtelière notamment, pour favoriser une ouverture qui excède la saison d'hiver et notamment entre le 1^{er} juillet et le 31 août.
- logement du personnel à raison de 20 lits et 224 m² de SDP,

- référencement par les outils de promotion de la station et notamment l'office du tourisme et tous autres organismes communaux et/ou intercommunaux,
- à titre d'obligation réelle : interdiction de changement d'affectation à usage exclusif d'hébergement hôtelier dont le standing équivaut à une catégorie 5 étoiles et logement du personnel sur place tel qu'indiqué précédemment,
- l'exploitation et la clientèle de l'hébergement hôtelier participeront à la promotion de la station de COURCHEVEL 1850 et à l'animation de la station,
- faculté de contrôle de cette obligation réelle par la Commune : production des plans d'exécution du programme hôtelier, des offres commerciales proposées, la liste des travaux de maintenance, l'état des réservations au début de la saison, le bilan d'occupation en fin de saison et les effectifs hébergés sur place et tout autre document démontrant la réalité de l'exploitation hôtelière et, en l'absence de fourniture desdits documents, la mairie aura la faculté de faire contrôler le respect de l'obligation réelle,
- sanction en cas de non-respect de l'obligation réelle présentement stipulée, la Commune aura le droit d'obtenir la réaffectation à usage d'hébergement hôtelier dont le standing équivaut à une catégorie 5 étoiles et des locaux d'exploitation de l'ensemble du Programme Immobilier, dans les proportions définies à partir du programme, le cas échéant, sous astreinte prononcée par le tribunal compétent,
- sanction en cas de non-exécution des obligations afférentes à la réalisation du programme hôtelier et à l'exploitation hôtelière : après mise en demeure, clause pénale de 50 €/m² SP/jour concerné par la non-exécution de l'obligation considérée, indexé selon le dernier indice INSEE connu du coût de la construction, sauf hypothèse d'une cause extérieure à l'opérateur.

Cette convention a bien été signée par les parties mais n'a pas encore été publiée car le délai de recours du permis de construire qui a été délivré le 29 juillet 2025 n'est pas encore purgé. Cependant, la société CELESTE PROPCO SNC souhaiterait ajouter le paragraphe suivant dans la convention, surligné en jaune, page 11 du projet de convention annexé : *« Il est expressément convenu que le Programme hôtelier fera l'objet d'une exploitation hôtelière unique, assurée par un seul exploitant hôtelier intervenant en vertu d'un contrat de gestion conclu pour l'exploitation et la gestion de l'ensemble de l'établissement à titre exclusif d'hébergement hôtelier classé 5 étoiles conformément à la réglementation applicable. »*.

Le conseil municipal est donc appelé à se prononcer sur l'ajout de ce paragraphe.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE de signer une convention d'aménagement touristique avec la société CELESTE PROPCO SNC, représentée par monsieur Alexios THEOLOGITIS dûment habilité, domicilié professionnellement, 183 rue de Courcelles à Paris, dénommée sous le vocable « Opérateur » portant sur la réalisation d'un programme de construction d'un hébergement hôtelier d'une capacité de 78 chambres établie selon les dispositions de la demande de permis de construire n°73227 25 M 1018 délivré le 29 juillet 2025 à la société CELESTE PROPCO SNC et les principales conditions indiquées en préambule. **AUTORISE** monsieur le maire à signer ladite convention avec la société CELESTE PROPCO SNC et à la faire enregistrer et publier au bureau des hypothèques de Chambéry aux frais de l'opérateur. **DIT** que l'ensemble des frais, droits et honoraires afférent à l'établissement de l'acte de conventionnement et à sa publication à la publicité foncière sera à la charge de la société CELESTE PROPCO SNC. **CHARGE** Maître Gérald GEMBERLING, étude ALCAIX, 91 Cours Lafayette, 69006 LYON de procéder à la réitération de la convention d'aménagement touristique et tout autre document nécessaire à son accomplissement.

DELIBERATION N°288-2025 : Autorisation de signature d'une convention de servitude de passage de réseaux électriques et de pose d'un coffret sur la parcelle cadastrée section AE n° 584 sise au lieu-dit « Morion »

Monsieur Laurent SETIEY rappelle au Conseil Municipal que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique sur la commune de Courchevel, le bureau d'études BE KREIA, mandaté par ENEDIS, a sollicité la collectivité afin d'établir une convention de servitude de passage de réseaux électriques et de pose d'un coffret sur la parcelle communale cadastrée section AE n° 584. Au vu de ces éléments, le Conseil Municipal est appelé d'une part, à autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention de servitude précitée et, d'autre part, à donner son accord à ENEDIS en vue d'engager les travaux correspondants.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE d'établir une convention de servitude ainsi que l'ensemble des documents qui lui sera rattachée et tous les actes nécessaires à sa publication auprès du Service de la Publicité Foncière. **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer l'acte notarié correspondant. **AUTORISE** ENEDIS à engager les travaux correspondants. **DEMANDE** que lesdits travaux soient mis en œuvre en relation étroite avec les services techniques communaux afin de prendre en compte la reprise des enrobés. **DIT** que les frais de publication desdites conventions de servitude et de tous les autres actes nécessaires à la régularisation foncière de cette affaire seront à la charge d'ENEDIS.

DELIBERATION N°289-2025 : Autorisation de signature d'une promesse de constitution de servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales, d'eaux usées grevant la parcelle cadastrée préfixe 198 section ZK n°34 sise au lieu-dit « Clos de La Tagna » - La Tania

Monsieur Laurent SETIEY rappelle au conseil municipal que la société en nom collectif LA TANIA, représentée par Monsieur Antoine MISSOFFE, a déposé le 07 mai 2025 un permis de construire n° 73.227.25.M1027 sur la parcelle cadastrée section ZK n°34 au lieu-dit « Clos de la Tagna » en vue de la construction d'une résidence de 9 logements et une loge de gardien. La réalisation de ce projet implique le dévoiement des réseaux communaux présents sur la parcelle appartenant à la société LA TANIA. À cet effet, la commune s'est rapprochée du représentant de la société LA TANIA en vue de constituer une servitude de passage pour réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales permettant également d'assurer l'entretien desdits réseaux grevant la parcelle cadastrée section ZK n°34 (fonds servant) au profit du domaine public (fond dominant). La servitude couvre une emprise de 83 m² avec une largeur de 3,40 m et sera constituée à titre gracieux. Ladite servitude sera accordée sous diverses conditions suspensives ; à savoir :

- Caractère définitif de la présente délibération,
- Acquisition de la parcelle sise à Courchevel cadastrée préfixe 198 section ZK n°34,
- Obtention par la société LA TANIA du permis de construire cité précédemment devenu définitif.

L'avant contrat prévoit également pour la société LA TANIA une faculté de substitution, L'échéance de l'avant contrat sera le 6 avril 2026 éventuellement prorogée pour une durée maximale de douze mois sur simple demande du promettant ou du bénéficiaire de la promesse. Le conseil municipal est appelé à accepter la constitution d'une promesse pour la servitude précitée et d'autoriser monsieur le maire à signer l'acte notarié correspondant et tout document nécessaire à sa régularisation.

Le conseil municipal, à l'unanimité, DECIDE la constitution de la servitude de passage de réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées permettant également d'assurer l'entretien desdits réseaux grevant la parcelle cadastrée section ZK n°34 désignée comme fonds servant en cours d'acquisition par la société LA TANIA, sur une surface de 83m² au profit du domaine public communal (fonds dominant) selon les conditions énoncées en préambule, **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération, **CHARGE** l'étude notariale 137 Notaires, 137 rue de l'Université 75007 PARIS, d'établir tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision, **DIT** que les frais d'acte seront à la charge de la commune.

7- AFFAIRES JURIDIQUES

Délibération n°290-2025 : Autorisation de renouveler la convention d'occupation privative et temporaire du domaine public aéronautique avec la société SAF Hélicoptères

Monsieur Claude PINTURAULT rappelle au conseil municipal que le SAF occupe depuis 1984, par des contrats successifs, le chalet et le hangar de l'héliport de Courchevel pour ses activités commerciales, les opérations de secours en montagne, le transport sanitaire et médical en hélicoptère ainsi que pour la lutte contre les feux de forêts. La convention du 17 décembre 2007 arrivant à son terme le 31 décembre 2025, les parties se sont rencontrés pour évoquer les modalités de renouvellement de la convention.

Les principales caractéristiques de la convention d'occupation privative et temporaire du domaine public aéronautique sont les suivantes :

Description des biens objets de la convention : les biens concernés se décomposent comme suit :

- Un chalet d'une surface utile de 436 m² qui comprend des bureaux et des logements de fonctions,
- Un hangar d'une surface utile de 764 m² qui comprend des stationnements, un hangar à hélicoptères et des locaux techniques,
- L'implantation de sondes géothermiques dans le cadre des travaux de rénovation du chalet et du hangar.

Affectation du domaine concédé : les immeubles concernés sont affectés à l'usage mixte de logements de services et d'exploitation administrative et commerciale des services de transport par hélicoptères.

Redevance d'occupation : en contrepartie de l'avantage que lui confère son droit d'occupation, l'occupant versera à la commune une redevance annuelle d'occupation du domaine public dans les conditions suivantes :

- Redevance annuelle de 175 447,19 € HT, TVA en sus (valeur à indexer au 1^{er} janvier 2026).
- Indexée chaque année, sur l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice du taux d'évolution qui lui serait substitué.

Durée : la convention est conclue pour une durée de 40 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle prendra automatiquement fin le 31 décembre 2065.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de convention joint en annexe et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

Le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE la convention d'occupation privative et temporaire domaine public aéronautique avec la société SAF Hélicoptères, **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec la société SAF Hélicoptères une convention d'occupation du domaine public aéronautique conformément au projet joint en annexe à la présente délibération.

8- AMENAGEMENT DU DOMAINE SKIABLE

DELIBERATION N°291-2025 : Compte rendu annuel de concession des remontées mécaniques et des pistes de Courchevel, pour la période du 1er décembre 2023 au 30 novembre 2024.

Monsieur Jean-Christophe VIDONI rappelle que l'article L. 3131-5 du code de la commande publique dispose que le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Dans ce cadre, la Société des Trois Vallées a adressé le 22 mai 2025 à la commune un rapport d'activité pour la période d'exploitation du 1er décembre 2023 au 30 novembre 2024. Pour que la commune ait une vision globale de l'activité du domaine skiable, ce rapport a été présenté en un seul volume aggloméré pour toutes les données d'exploitation du territoire communal, y compris celles relevant de la compétence départementale.

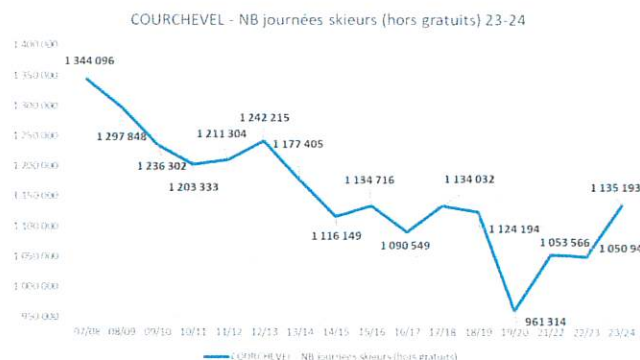
Après avoir pris connaissance du document, le Conseil Municipal **prend acte** des éléments suivants :

SAISON D'HIVER 2023-2024

La saison a débuté le **samedi 2 décembre 2023** et **s'est terminée le dimanche 21 avril 2024**, soit **142 jours d'exploitation**, avec un enneigement naturel satisfaisant sur l'ensemble de la période.

Activité et résultats (comparés avec l'année précédente) :

- **+8% de fréquentation**
- **15 059 197 passages** aux remontées mécaniques (contre 14 004 234) ;
- **1 135 193 journées-skieurs** ; ce chiffre retrouve son niveau de 2015-16 ;
- **+4,39%** augmentation pondérée des tarifs (contre +9,23%) ;
- **52 384 K€** de produits d'exploitation des remontées mécaniques (contre 45 998 K€), soit **+14%** ;
- Le score de satisfaction (note réfléchie) est **de 8,52** (contre 8,55, soit en baisse depuis 4 hivers consécutifs)
- La clientèle reste à majorité française (35,6 %), suivie du Royaume-Uni (30,5 %).



Exploitation :

- **51 pisteurs** (contre 50) pour **1 386 secours** réalisés (contre 1 269), soit 1 blessé pour 10 865 passages (contre 11 036) ;
- **25 441 heures de damage** (contre 24 395) ; **54 017 ha damés** (contre 53 551)
- **566 644 m³** d'eau utilisés pour la neige de culture (contre 621 975), pour 1 133 288 m³ de neige produite (1 m³ = 2 m³ de neige).

Les points notables de la saison d'hiver ont été :

- Un bon démarrage de saison avec de la neige en bonne quantité, à la différence de nombreuses stations de moyenne montagne, malgré une météo chaotique en fin de saison avec des fermetures pour cause de vent et de nombreuses précipitations ;
- Un calendrier des vacances française françaises et étrangères favorable, notamment en fin de saison avec le positionnement de Pâques très tôt (1er avril)
- Un retour à la normale après un hiver marqué par les Championnats du Monde et son effet positif en matière d'image à l'étranger ;
- Stagnation des ventes 3 Vallées (68,37% des journées skieurs contre 68,38% en N-1) ;

SAISON D'ETE 2024

La saison estivale s'est tenue du **6 juillet au 1er septembre 2024**, soit **58 jours d'exploitation**.

Activité et résultats (comparés avec l'année précédente) :

- **Baisse de 10% de la fréquentation**

- **51 227 passages** enregistrés sur les remontées mécaniques (contre 56 787) ;
- **+3,72% augmentation pondérée des tarifs (contre +15,24%)** ;
- **166 943 € de chiffre d'affaires estival (contre 153 094€) soit + 9%** ;
- **-282 478 € de résultat d'exploitation (contre -356 034€)**, structurellement déficitaire

Entretien du domaine :

- Broyage, fauchage et engazonnement effectués sur les principales pistes des secteurs Moriond, Pralong, La Tania et Courchevel ;

RESSOURCES HUMAINES ET MOYENS

- **436 salariés mobilisés** en saison hivernale (dont 337 saisonniers) ;
- Effectifs stables et taux de féminisation à 25 % ;
- Moyens techniques maintenus : 54 appareils de remontées mécaniques, 105 pistes, 3 retenues collinaires, 421 ha enneigés.

RESULTATS FINANCIERS (issus de l'activité générale de Société des 3 Vallées Courchevel) :

- **60 984 K€ total produits** (contre 54 170 K€) soit **+13%** ;
- **-56 979 K€ total charges** (contre -55 625 K€) soit **+2%** ;
- **4 006 K€ résultat d'exploitation** de l'exercice (contre -1 455 K€) ;
- **4 002 K€** provisions pour risques et charges d'exploitation

INVESTISSEMENTS ET VALEURS :

- **18,8 M€ investis** par la S3V sur l'exercice, dont : téléphérique Saulire (9,5 M€), télécabine Chénus (3,6 M€), dameuses, équipements de neige, etc.
- La S3V dépasse ses engagements contractuels avec **163 M€ investis depuis 2012** (contre 115 M€ minimum requis à ce jour).

La valeur des biens de retour non amortis à la date du 30 novembre 2024 ressort à :

- **58 018 K€** pour les remontées mécaniques de Courchevel 1850-1550-Le Praz
- **5 560 K€** pour les pistes de Courchevel 1850/1500/Le Praz,
- **5 947 K€** pour Pralong (remontées + pistes)
- **14 304 K€** pour la Tania (remontées + pistes)
- **23 706 K€** pour Moriond (remontées + pistes)

Le conseil municipal, à l'unanimité, PREND ACTE des éléments du compte rendu d'activité des concessions de Courchevel communiqué par la Société des Trois Vallées pour la période du 1er décembre 2023 au 30 novembre 2024, **RAPPELLE** que l'activité du snack de Pralong ne relève pas de l'objet de la concession des remontées mécaniques et des pistes de Pralong-Bellecôte-Cospillot et n'a pas fait l'objet d'autorisation, **SOLLICITE** à nouveau que, pour le prochain exercice, le compte rendu d'activité fasse apparaître les recettes par point de vente sur la commune (caisses par niveau de station, vente hébergeurs par secteur de concession, vente Internet, vente sur d'autres territoires). **SOLLICITE** que soit présenté un compte de résultat complet (résultat net par délégation et non résultat d'exploitation), ainsi que soit transmis en fichier Excel la ventilation analytique de 1^{er} niveau puis le détail de la ventilation de 2^{ème} niveau (compte de résultat complet par contrat), notamment dans l'objectif que soit calculé le coût réel du service des pistes par périmètre ; **NOTE** que l'exécution du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) a été détaillée avec précision ; **SOLLICITE** qu'un comparatif soit produit entre les PPI prévisionnels et réalisés par contrats, avec rappel des engagements financiers associés **SOLLICITE** que le détail du PPI par contrat depuis la saison 24-25 jusqu'à août 2030 soit transmis ainsi que la Valeur Nette Comptable (VNC) prévisionnelle associée par typologie de biens (retour et reprise) **SOLLICITE** que la projection de VNC figurant en annexe au rapport soit fournie au

format Excel, avec le détail par contrat et par année de la VNC prévisionnelle des biens immobilisés à la clôture, **SOLLICITE** à nouveau que soit présenté un suivi des comptes des délégations de services publics depuis le début de chaque DSP pour suivre dans la durée l'équilibre financier des contrats, **ENJOINT** à nouveau le Délégué de transmettre le détail du calcul de la répartition des recettes 2023-24 du Délégué nombre de passage, calcul des coefficients par appareils, chiffre d'affaires avant et après répartition, détails du calcul du pivot, notamment ; **REDEMANDE** la communication du détail de l'augmentation pondérée des tarifs établie sur les produits correspondants aux 30 meilleures ventes, **DEMANDE** la communication des détails relatifs aux provisions de 4 002 K€ pour risques et charges d'exploitation ainsi que la ou les DSP concernées, ainsi que l'information et la transmission des éventuels contentieux concernés, y compris au cas échéant les indemnités assurantielles sollicitées **NOTE** que le score de satisfaction baisse depuis 4 années consécutives et souhaite connaître les raisons et les actions mises en œuvre pour enrayer la baisse des indicateurs.

La commune de Courchevel précise que **les compléments attendus à son rapport annuel de la part du Délégué**, afin de compléter l'information des Conseillers Municipaux, **sont à lui fournir dans un délai de 2 mois** à compter de la date de réception par ses soins de la présente délibération notifiée.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES EN VERTU DES ARTICLES L.2122-22 ET L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

DECISION N° 194-2025 DU 07/10/2025

Désignation du cabinet ADALTYS pour défendre les intérêts de la commune dans la requête monsieur Gilbert BLANC-TAILLEUR c/PC 73227 25 M1002 SARL MOBILI INVEST-COMMUNE DE COURCHEVEL. Le tarif horaire est fixé à 185 €HT

DECISION N° 195-2025 DU 16/10/2025

Validation de l'avenant 1 à l'entreprise H2EAUX pour rajouter au marché de la réhabilitation en logements de l'école de Champetel, la pose de parois de douche dans les appartements 3 et 4 pour un montant de 2 087 euros HT soit une hausse de +4,66% par rapport au marché initial

DECISION N° 196-2025 DU 16/10/2025

Validation de l'avenant 2 pour augmenter l'accord cadre pour l'entretien des réseaux communaux eau potable, assainissement et branchements de 600 000 euros HT à 690 000 euros HT à l'entreprise GR BERTHOD/Martoia pour la période en cours en raison de l'augmentation de la masse des travaux initialement prévus

DECISION N° 197-2025 DU 07/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée à la société HELI SECURITE pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 20 600 euros HT

DECISION N° 198-2025 DU 15/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée à la société JET SYSTEMS HELICOPTERES SERVICES pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 20 600 euros HT

DECISION N° 199-2025 DU 15/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée au GROUPE K2 pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 4 291,67 + un forfait annuel d'atterrissage de 993,33 € HT

DECISION N° 200-2025 DU 15/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée à monsieur Patrick LAMOTTE pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 2125 € + un forfait annuel d'atterrissage de 175 € HT

DECISION N° 201-2025 DU 15/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée à monsieur Marc SAUBION pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 2125 euros + un forfait annuel d'atterrissage de 175 euros HT

DECISION N° 202-2025 DU 15/10/2025

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public - Hangar de l'Altiport - donnée à monsieur Jacques TRAUCHESSEC pour la période du 1 12 2025 au 30 11 2026, et pour un droit de place d'un montant de 2125 euros + un forfait annuel d'atterrissage de 175 euros HT

DECISION N° 203-2025 DU 16/10/2025

Désignation du cabinet ADALTYS pour défendre les intérêts de la commune dans l'affaire SCI LESANGE contre PC 73227 24M1069 SAS C2A3V. Le tarif horaire des honoraires s'élève à 185eurosHT.

DECISION N° 204-2025 DU 16/10/2025

Désignation du cabinet ADALTYS pour défendre les intérêts de la commune dans l'affaire SUSINI-RAYNAUD c/COMMUNE. Le tarif horaire des honoraires s'élève à 185eurosHT.

DECISION N° 205-2025 DU 23/10/2025

Attribution de la mission complémentaire de maîtrise d'œuvre pour la requalification du Rond-Point du Carrey à la SARL Patrick HUMBLLOT pour un montant de 5100 €HT.

DECISION N° 207-2025 DU 22/10/2025

Contrat de location d'une licence d'exploitation d'un débit de boisson pour le snack d'Aquamotion au profit de la SAS LGC représenté par Chloé BAZIN du 23 novembre 2025 au 02 octobre 2028.

DECISION N° 208-2025 DU 16/10/2025

Désignation du cabinet ADALTYS pour défendre les intérêts de la commune dans l'affaire SDC "Les FOUNETS" c/ PC TRISKELL - Comme de Courchevel. Le tarif horaire est fixé à 185 €HT.

DECISION N° 209-2025 DU 23/10/2025

Désignation du cabinet ADALTYS pour défendre les intérêts de la commune dans l'affaire SDC "L'ourse Bleu" c/ PC SNC CH 1650 - Commune de Courchevel. Le tarif horaire est fixé à 185 €HT.

DECISION N° 226-2025 DU 29/10/2025

Désignation du cabinet FIDAL Avocats pour représenter la commune de Courchevel dans le cadre des deux requêtes à l'encontre des délibérations du 16 mai 2025 et du 20 juin 2025 du Conseil Départemental de la Savoie devant le tribunal administratif de Grenoble au taux horaire de 175 euros HT

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

La secrétaire de séance,
Alice GARCIN

Le maire,
Jean-Yves PACHOD

