



PV du Conseil Municipal du Lauzet-Ubaye du 21 juillet 2025 à 20h30

Date de la convocation : 15 juillet 2025

Membres en fonction : 11

Membres présents : 8

Membres absents représentés : 0

Membres absents : 3

Sous la Présidence de Madame Agnès PIGNATEL, Maire.

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 21 juillet à 20 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune du Lauzet-Ubaye dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil de la Mairie, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Agnès PIGNATEL, Maire.

MEMBRES PRESENTS : Mme Agnès PIGNATEL, M. Manuel SICELLO, M. Gérard HERMELIN, Mme Françoise BRUN, Mme Martine DOU-CHABAS, M. Richard FABRE, M. Jean-Michel RONDON, Mme Michèle FINAUD-PICCA.

MEMBRES ABSENTS : M. William CHABERT, M. Baptiste PARISIO, M. Fabrice ARDISSON

La séance est ouverte à 20h30.

M. Richard FABRE est désigné secrétaire de séance

L'ordre du jour suivant est abordé :

APPROBATION DU COMPTE RENDU ET PROCES-VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL

COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DELEGATIONS QUI LUI ONT ETE DONNEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

1. **AVENANT DE PROROGATION N°5 AVEC LA COMMUNE DE MONTCLAR POUR LA SAISON ETE 2025**
2. **AVENANT N°1 AU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE (CDST 2024/2026)**
3. **RÉTRAIT DE LA DELIBERATION N°2025-68**
4. **DECISION MODIFICATIVE N°1/2025 - BUDGET SEA**
5. **DECISION MODIFICATIVE N°1/2025 - BUDGET BUVETTE DU LAC**
6. **DECISION MODIFICATIVE N°1/2025 - BUDGET CAMPING DU BOUAS**
7. **DECISION MODIFICATIVE N°2/2025 – BUDGET COMMUNE N°2**
8. **QUESTIONS DIVERSES**

Approbation du PV du conseil municipal du 21 juin 2025 :

Le PV est approuvé à l'unanimité.

1. AVENANT DE PROROGATION N°5 DU BAIL EMPHYTEOTIQUE CONSENTI PAR LA COMMUNE DU LAUZET-UBAYE A LA COMMUNE DE MONTCLAR POUR LA SAISON ETE 2025 :

Mme le Maire propose l'avenant n°5 comme suit :

La commune du LAUZET-UBAYE a consenti un bail emphytéotique à la commune de MONTCLAR signé les 14 et 21 avril 2004, relatif à la parcelle E 1063, lieudit Montagne du Col Bas pour une contenance de 303ha 12a 06ca.

L'objet de ce bail était de compléter le protocole d'accord intervenu entre la commune de MONTCLAR d'une part, et la commune du LAUZET-UBAYE et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ubaye d'autre part, protocole signé en date du 12 juin 1995. Ce protocole prévoyait l'équipement et la gestion du domaine skiable du domaine du Col Bas et de l'Ambouin.

Le bail emphytéotique, conclu pour une durée de 18 ans à compter du 14 avril 2004, devait prendre fin le 13 avril 2022.

Il est rappelé que, depuis la signature du bail emphytéotique initial du 21 avril 2004, cette parcelle est classée en zone Natura2000, en zone ENS, en ZNIEFF1, en ZNIEFF2, en site inscrit et qu'elle est soumise à l'APPB de 1986.

Des pourparlers ont débuté entre les deux communes concernant l'avenir de l'ensemble du domaine du Col Bas, mais les études et projets n'étant pas aboutis à la date d'échéance normale du bail emphytéotique, la commune du LAUZET-UBAYE et la commune de MONTCLAR ont décidé d'un commun accord de proroger la durée du bail par avenant.

Plusieurs avenants prorogeant le bail emphytéotique ont été passés :

- Avenant n°1 du 21 avril 2022 pour une durée d'un an jusqu'au 13 avril 2023, dont la signature a été approuvée par délibération du conseil municipal du LAUZET-UBAYE du 15 avril 2022 ;
- Avenant n°2 du 13 avril 2023 pour une durée de six mois jusqu'au 13 octobre 2023, dont la signature a été approuvée par délibération du conseil municipal du LAUZET-UBAYE du 1^{er} juillet 2023 ;
- Avenant n°3 du 9 novembre 2023 pour une durée de six mois jusqu'au 13 avril 2024, dont la signature a été approuvée par délibération du conseil municipal du LAUZET-UBAYE du 9 novembre 2023.
- Avenant n°4 du 2 décembre 2024 pour une durée de six mois jusqu'au 15 avril 2025, dont la signature a été approuvée par délibération du conseil municipal du LAUZET-UBAYE du 2 décembre 2024.

Les avenants n°2 et n°3, en plus de proroger la durée du bail initial, ont instauré de « nouvelles réserves », précisant que si toutes ces conditions sont strictement respectées il sera procédé à une nouvelle convention.

Par délibération n°2024-62 du 7 juin 2024, le conseil municipal du LAUZET-UBAYE a autorisé Madame le Maire à signer un avenant n°4 comportant les précédentes réserves figurant dans les précédents avenants, et y ajoutant de nouvelles réserves.

Par délibération du 13 juin 2024, la commune de MONTCLAR n'a pas souhaité signer cet avenant n°4, en considérant que les réserves qui y étaient prévues n'étaient pas adaptées.

Par délibération n°2024-119 du 2 décembre 2024, le conseil municipal du LAUZET-UBAYE a autorisé Madame le Maire à signer un avenant n°4 modifié qui a été signé par les communes du Lauzet-Ubaye et de Montclar le 9 décembre 2025.

A ce jour les communes du LAUZET-UBAYE et de MONTCLAR sont toujours en discussion à propos de l'avenir du Domaine du Col Bas. Les études et projets ne sont pas aboutis, la commune ne peut pas signer de convention de mise à disposition et le bail emphytéotique initial doit à nouveau être prorogé du 16/04/2025 au 15/10/2025.

Aucun transfert de propriété n'est formellement intervenu concernant les biens construits par la commune de MONTCLAR sur la parcelle donnée à bail par la commune du LAUZET-UBAYE et qui, à l'issue du bail et conformément à ses termes explicites, doivent devenir la propriété de la commune bailleuse.

Afin de permettre à la commune de MONTCLAR de continuer à utiliser et exploiter cette parcelle pour la saison d'été 2025, il convient donc à nouveau de proroger la durée du bail emphytéotique, dans les mêmes termes et conditions que le bail initial.

Vu les articles L.1311-2 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le bail emphytéotique daté des 14 et 21 avril 2004 entre la commune du LAUZET-UBAYE et la commune de MONTCLAR portant sur la parcelle E 1063,

Vu les avenants au bail emphytéotique des 21 avril 2022, 13 avril 2023 et 9 novembre 2023, 2 décembre 2024 ;

Il est proposé le projet d'avenant :

Projet d'avenant de prorogation n°5

Entre les soussignés :

La commune de Le Lauzet-Ubaye, représentée par Madame Agnès PIGNATEL, maire, domiciliée ès qualité en l'hôtel de Ville, 6 Place de la mairie, 04340 Le Lauzet-Ubaye, et spécialement habilitée en vertu d'une délibération du conseil municipal du Lauzet-Ubaye du 3/6/2025

D'une part,

Et

La commune de Montclar, représentée par Madame Béatrice SAVORNIN, maire, domiciliée ès qualité en l'hôtel de Ville, Col Saint Jean, 04140 Montclar, et spécialement habilitée en vertu d'une délibération du conseil municipal de Montclar du

D'autre part,

Il est rappelé que la commune du LAUZET-UBAYE a consenti un bail emphytéotique à la commune de MONTCLAR signé les 14 et 21 avril 2004, relatif à la parcelle E 1063, lieudit Montagne du Col Bas pour une contenance de 303ha 12a 06ca.

Le bail emphytéotique, conclu pour une durée de 18 ans à compter du 14 avril 2004, devait prendre fin le 13 avril 2022.

Il est rappelé que, depuis la signature du bail emphytéotique initial du 21 avril 2004, cette parcelle est classée en zone Natura2000, en zone ENS, en ZNIEFF1, en ZNIEFF2, en site inscrit et qu'elle est soumise à l'APPB de 1986.

Plusieurs avenants prorogeant le bail emphytéotique ont été passés les 21 avril 2022, 13 avril 2023 et 9 novembre 2023, 2 décembre 2024.

Des pourparlers sont toujours en cours entre les deux communes concernant l'avenir de l'ensemble du domaine du Col Bas, mais les études et projets ne sont pas aboutis à ce jour.

C'est pourquoi les communes bailleresse et locataire ont décidé d'un commun accord de proroger le bail emphytéotique jusqu'à l'issue de la saison d'exploitation d'été de la station le 15 octobre 2025.

La présente prorogation se fera dans les termes et conditions du bail initial.

Fait à Le Lauzet-Ubaye, le

Agnès PIGNATEL
Maire du Lauzet-Ubaye

Béatrice SAVORNIN
Maire de Montclar

VOTE :

Pour : 5

Contre : 2

Abstention : 1

Madame le Maire souligne qu'une réunion préalable au conseil a eu lieu et que le choix était de préparer l'avenant avec l'aide de notre conseiller juridique.

Madame Françoise BRUN et Madame Martine DOU-CHABAS *s'étonnent* qu'au précédent conseil municipal il a été décidé de ne pas proroger le bail actuel et qu'à ce jour *Mme le maire nous demande de proroger le bail par un nouvel avenant par un nouvel avenant.*

Madame le Maire rappelle que suite au précédent conseil où il n'y a eu aucune délibération sur ce sujet, il y a une réunion avec notre conseil juridique et qu'elle ne veut pas faire courir de risques à la commune tant que la propriété de la parcelle n'est pas clarifiée.

Echanges entre **Madame le Maire** et Mme Martine DOU-CHABAS concernant sa *renonciation* à sa délégation dans les domaines suivants : les affaires juridiques et la réglementation. *Martine DOU-CHABAS répond que le fait de ne plus avoir cette délégation ne l'empêche pas de faire des propositions d'ordre juridique. Madame le Maire est d'accord mais Martine DOU-CHABAS n'étant plus déléguée, elle prend attache auprès du conseiller juridique de la commune pour toutes questions afférent aux affaires juridiques et à la réglementation.*

Madame le Maire rappelle aussi la situation contractuelle :

- un Bail emphytéotique concernant la parcelle 1103 de 303 hectares (exploitation hivernale). Durée depuis 21 ans.
- Convention de mise à disposition signée le 14 janvier 2016 pour une durée de 15 ans (jusqu'en 2031) sur les autres parcelles.

Redevance annuelle de 10 000 euros.

Parcelle E 1063 faisant l'objet d'un traitement séparé (loyer de 305 euros par an).

Gestion du site du Lac Noir

M. Jean-Michel Rondon signale que le site du Lac Noir fait face à des problèmes de surfréquentation et d'usages inappropriés.

Discussion animée concernant la gestion du site du lac et le renouvellement du bail.

Constat d'une **surfréquentation** du site avec environ **60 personnes toutes les demi-heures** entre 10h et 12h30.

Estimation de **250 personnes en deux heures**.

Problèmes identifiés : baignade non autorisée, présence de chiens, circulation de VTT hors pistes, piétinement des zones filtrant les eaux du lac, feux sauvages, bivouacs non autorisés.

Exploitation estivale

Utilisation du télésiège pour accéder au site sans autorisation formelle. Le télésiège est ouvert selon le calendrier suivant : Fermé les lundis et mardis, Ouvert les mercredis, jeudis, vendredis, samedis et dimanches.

Absence d'avenant au contrat DSP entre la commune de Montclar et MDS concernant l'exploitation estivale.

Propositions discutées

Renouveler le bail emphytéotique arrivant à échéance.

Établir une nouvelle convention intégrant toutes les parcelles (y compris la E1063).

Faire un avenant à la convention de 2016 pour ajouter les clauses souhaitées et la parcelle manquante.

Mme Martine Dou-Chabas dit qu'il faut représenter la même proposition que l'année précédente *car, en l'état, l'exploitation n'est autorisée que pour un "domaine skiable" donc pas en été.*

Surveillance et protection du site

Installation de compteurs aux entrées du site par l'ENS.

Madame le Maire rappelle qu'elle est à l'initiative de la présence d'éco-gardes. Un poste d'éco-garde a été mis en place avec une subvention de l'État. Chaque été, la commune de Montclar recrute les éco-gardes.

Cependant, des problèmes de communication ont été soulevés concernant le suivi de ce dispositif : Absence de réunions de suivi régulières, manque d'information sur l'identité et les coordonnées de l'éco-garde.

Signalements reçus concernant des feux et la circulation de VTT au bord du lac.

Problème récurrent de présence de chiens dans des zones interdites malgré l'affichage. Difficultés avec les propriétaires de chiens qui ne respectent pas l'interdiction. Panneaux régulièrement arrachés malgré leur remplacement.

Madame le Maire rappelle à nouveau les objectifs prioritaires et l'avis du conseiller juridique :

Mise en place de l'APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) prévu pour l'automne. Nécessité de clarifier la question de la propriété de la parcelle mise à disposition.

Recommandation de négocier un nouveau bail ou une nouvelle convention intégrant la parcelle E 1063.

Impossibilité de rester sans relation contractuelle sur cette parcelle.

Une étude est en cours concernant l'impact de la pêche sur l'écosystème du lac, avec une période d'évaluation de 2 ans.

Synthèse : Des questions juridiques complexes concernant les contrats existants ont été discutées, notamment un protocole d'accord obsolète et la nécessité d'un avenant.

Une analyse juridique a été présentée concernant la modification d'une clause juridique de prorogation. Il a été mentionné qu'on ne peut pas modifier une telle clause et que cela déclenche une contractualisation.

Un débat a eu lieu concernant un protocole d'accord datant du **2 juin 1995** entre la commune de Montclar, la commune du Lauzet-Ubaye. Ce protocole concernait "l'exploitation et gestion du domaine skiable".

Le protocole d'accord de 1986 n'existe plus car les parties n'existent plus.

Le bail emphytéotique fait référence à ce protocole obsolète.

Débat sur l'interprétation juridique : l'exploitation est-elle limitée à la période hivernale ?

Question sur la possibilité de réparer les machines en dehors de la saison de neige.

Il a été décidé d'envoyer un courrier à la mairie de Montclar rappelant les clauses discutées, notamment : Les limitations, Les journées d'ouverture (notamment le week-end).

2. AVENANT N°1 AU CONTRAT DEPARTEMENTAL DE SOLIDARITE TERRITORIALE (CDST 2024/2026) :

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération du conseil départemental n° V-SCC 1 du 22 mars 2024 approuvant les contrats départementaux de solidarité territoriale 2024-2026 ;

VU la délibération du conseil départemental n° V-SCC-1 du 28 mars 2025 approuvant l'avenant n°1 aux contrats départementaux de solidarité territoriale 2024-2026 de 7 territoires d'intercommunalités ;

CONSIDERANT la démarche engagée par le département pour la période 2024-2026, l'ensemble des travaux conduits à l'échelle des territoires d'EPCI et le contrat portant sur le territoire et définissant l'engagement des partenaires ainsi que les modalités d'exécution pour le volet territorial ;

CONSIDERANT la réunion de revoyure en date du 27 janvier 2025, prévue par le contrat pour permettre d'en ajuster son contenu au moyen d'un avenant et qui a validé l'ajout de nouveaux projets ;

CONSIDERANT l'avenant formalisé à la suite à cette revoyure, voté par le Conseil départemental le 28 mars 2025 et annexé à la présente délibération ;

Mme Agnès PIGNATEL, Maire, soumet au vote l'avenant n°1 au contrat départemental de solidarité territoriale et rappelle le montant de l'enveloppe pour le territoire 1 103 000 €
Et le projet identifié pour la commune : création d'une voie verte devant la gendarmerie.

VOTE :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

3. RETRAIT DE LA DELIBERATION N°2025-68 :

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles L 240-1 et suivants,

Vu la délibération n°2025-68 du 3 juin 2025 approuvant le tirage au sort pour la constitution du jury d'assises 2026,

Vu les remarques des services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité en date du 16 juin 2025 qui exposent une mauvaise interprétation de l'arrêté préfectoral 2025-077-004 du 18 mars 2025,

Madame le maire propose à l'assemblée de retirer la délibération n°2025-68 et précise que les dispositions initialement prévues dans cette délibération faisant l'objet du retrait (tirage au sort pour la constitution du jury d'assises 2026) ont été réalisées conformément aux préconisations de l'arrêté préfectoral.

VOTE :

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

4. DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET SEA :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
023		ordre	Virement à la section d'investissement	- 22 000,00 €
11		61523	Entretien	+13 801.50 €
042		6811	Dotations aux amortissements	+ 7 750.00 €

65		6542	Créances éteintes	+ 448,50 €
<u>TOTAL</u>				<u>0 €</u>

RECETTES D'INVESTISSEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
040		281531	Amortissements	+ 21 600,00 €
		281561	Amortissements	+ 400,00 €
021		ordre	Virement de la section d'exploitation	- 22 000,00 €
<u>TOTAL</u>				<u>0 €</u>

VOTE :
 Pour : 8
 Contre : 0
 Abstention : 0

5. DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET BUVETTE DU LAC :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
042		6811	Dotations aux amortissements	+ 200,00 €
11		6231	Annonces, insertions	- 200,00 €
11		61521	Entretien bâtiments publics	- 10,00 €
65		6588	Autres charges de gestion courante	+ 10,00 €
<u>TOTAL</u>				<u>0 €</u>

RECETTES D'INVESTISSEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
040		28131	Amortissements	+ 6 626,00 €
		2805	Amortissements	+ 200,00 €
021		ordre	Virement de la section d'exploitation	- 22 000,00 €
<u>TOTAL</u>				<u>6 826,00 €</u>

DEPENSES D'INVESTISSEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
040		28131	Amortissements	- 6 626,00 €

		2805	Amortissements	- 200,00 €
23	105	2315	Equipement local buvette	+ 13 652.00 €
<u>TOTAL</u>				<u>6 826.00 €</u>

VOTE :
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

6. DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET CAMPING DU BOUAS :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
11		6226	Honoraires	+ 32 000.00 €
11		627	Services bancaires	- 10.00 €
65		6588	Autres charges de gestion courante	+ 10.00 €
<u>TOTAL</u>				<u>32 000.00 €</u>

RECETTES DE FONCTIONNEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
75		7588	Autres produits	+ 32 000.00 €
<u>TOTAL</u>				<u>32 000.00 €</u>

VOTE :
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

7. DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET COMMUNE :

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT

<u>CHAPITRE</u>	<u>OPERATION</u>	<u>ARTICLE</u>	<u>OBJET</u>	<u>MONTANT</u>
65		6542	Créances éteintes	+ 3 627.67 €
11		615221	Bâtiments publics	- 1 627.67 €
11		615228	Autres bâtiments	- 2 000.00 €
<u>TOTAL</u>				<u>0.00 €</u>

VOTE :
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

8. QUESTIONS DIVERSES :

Madame le Maire donne différentes informations :

1/ Camping du Bouas :

Le juge a donné raison à la commune dans le litige avec Odalys.
Odalys doit rembourser 171 000€ à la commune.

2/ Coopérative "La Ferme aux Saveurs" :

Installation d'une climatisation suite aux problèmes de dysfonctionnement des équipements frigorifiques.

Travaux réalisés en régie pour éviter des dépenses importantes suite aux devis trop onéreux.
Recommandation de bien utiliser le store pour optimiser l'efficacité.

3/ Concours de Fleurissement :

Réunion du jury prévue.

Critères d'évaluation préparés : état de l'art, aspect extérieur, florissement

4/ Le lac :

Platelage réalisé devant les toilettes très fonctionnel.

Personnel :

Absence du surveillant de baignade jusqu'au 27 juillet suite à une blessure.

Remplacement assuré pour les trois jours suivants par le surveillant de baignade du mois d'août.

Beaucoup de difficultés à faire respecter le règlement concernant la tenue en laisse des chiens autour du lac.

5/ Librairie Ambulante :

Ne s'arrête plus dans la commune par manque de clientèle.

Suggestion de discuter avec le libraire pour une possible collaboration avec la médiathèque.

6/ Spectacles

Retour positif sur les spectacles – bonne affluence.

7/ Gestion des espaces publics

- Signalisation : remplacement de panneaux ...
- Déchets verts : établir une réglementation de la zone dédiée.
- Problèmes de rats : le propriétaire a été relancé par recommandé pour agir au plus vite pour assainir son habitat.