

# LES RECOURS

Être un élu de l'Opposition n'est pas une tâche facile et même plutôt ingrate.

D'abord il y a le nom « opposition » qui nous confère de fait le sentiment premier d'être contre tout, alors que nous sommes uniquement contre ce qui va être préjudiciable pour la commune et surtout immuable dans le temps.

Être un Elu de l'opposition ne confère aucun moyen financier :

- pour constituer ou défendre un projet,
- pour défendre nos points de vue,
- pour communiquer avec les administrés de la commune, puisqu'on nous a refusé en début de mandat d'avoir une page dédiée dans le magazine TRACES.

Sous ce mandat, il est même impossible dans certains cas d'obtenir des documents, alors même que nous sommes élus et que nous faisons partie de commissions, auxquelles nous ne sommes d'ailleurs plus conviés depuis plus de 2 ans.

Dès lors, quels choix s'offrent à nous pour défendre notre vision du développement de notre commune et vos droits?

Comme dans la plupart des autres communes nous aurions pu, nous aussi, nous contenter de voter CONTRE les délibérations et s'arrêter là, prétextant que nous ne pouvons pas faire plus, expliquant que nous avons fait le maximum.

**Tous nos recours ont été initiés dans l'intérêt général de la commune sur des projets préjudiciables puisqu'immuable une fois réalisés.**



## SOMMAIRE

Introduction	1-2
Recours vente ARAVIS	3
Recours contre la vente des Crêtes	4
Recours contre GOLF	5
Recours contre bail à construction	6
Recours contre le surclassement	7
Tableau récapitulatif	8
Conclusion	9

## VOS ELUS DE L'OPPOSITION

Hélène ROUX  
Patrick LINGLIN  
Elisabeth PASSY  
Christophe GREFFOZ

Pour nous contacter :

[opposition.aracheslafrasse@gmail.com](mailto:opposition.aracheslafrasse@gmail.com)

<https://opposition-aracheslafrasse.jimdo.com>

Dans ce dossier, nous allons faire le point avec vous, et, pour votre parfaite information nous tenons à vous lister les différents recours que nous avons formulés et pourquoi nous avons été dans l'obligation de les initier.

En premier lieu vous devez comprendre:

### ➔ **Comment se formule un recours.**

Lorsqu'une délibération a été prise en séance du conseil municipal, et pour laquelle nous avons bien évidemment voté CONTRE, nous avons deux mois pour faire un recours gracieux auprès de Mr le Maire, qui a deux mois pour y répondre. Au terme de ces deux derniers mois, soit Mr le Maire répond favorablement, soit il refuse notre demande ou ne répond pas et dans ce cas nous avons à nouveau deux mois pour aller en justice.

Le coût pour chaque recours qu'il soit gracieux ou contentieux est de 1200 Euros à minima.

Vous constaterez que dans certains cas, les délibérations ont été retirées pour en refaire une nouvelle. Comme le sujet est toujours le même mais que le numéro de la délibération et certains rédactionnels changent, tout doit être recommencé, recours gracieux puis recours contentieux etc., **nous contraignons ainsi à des coûts supplémentaires pour nous.**

Dans l'Edito du magazine TRACES N°8 il est indiqué que « *Pour que s'arrête cette possibilité laissée à quelques-uns de prendre en otage les finances d'une collectivité, et l'environnement de vie des citoyens, **contre une poignée d'euros donnée à un avocat pour rédiger un recours.** »*

Vous avez déjà pu constater, avec les différentes positions que nous avons prises lors du mandat, que nous n'avons pas la même façon de compter, ni le même rapport à l'argent. « Cette poignée d'euros » comme on l'appelle, aura atteint durant notre mandat la somme de 20 000 € environ, payée sur nos deniers personnels et ce, pour défendre une certaine vision.



## RECOURS N°1 PLACE DES ARAVIS

Ce projet particulièrement défendu par la majorité aura nécessité pas moins de **3 délibérations**.

●**Délibération 1** du **23/01/17** Autorisation donnée au maire de signer le **compromis de vente par la Commune** d'Arâches la Frasse - Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble « Résidence Les Aravis » au profit de la société MGM incluant l'acquisition par la commune de places de stationnement  
-Abrogée le 10/10/17

●**Délibération 2** du **01/10/17** Autorisation donnée au maire **d'acquérir 46 places de parking** situées dans le futur bâtiment devant être construit par MGM, de signer le compromis de vente par la commune d'Arâches-la-Frasse / Le syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble "Résidence les Aravis" au profit de la société MGM.-Abrogée le 12/12/17

●**Délibération 3** du **12/12/17** Autorisation donnée au maire d'acquérir **46 places de parking** situées dans le futur bâtiment devant être construit par MGM, **et de signer l'acte de vente** par la commune d'Arâches-la-frasse

En premier lieu nous sommes opposés à cette prolifération de constructions qui va cruellement et irrémédiablement modifier le paysage de notre village et dont l'utilité, non seulement n'est pas justifiée, mais est préjudiciable.

Le projet, situé sur la propriété de la copropriété des Aravis dont la municipalité détient 1/3, en fait partie.

C'est un lieu stratégique pour la station, central et crucial pour son organisation. D'ailleurs, il est piquant de constater qu'à l'époque de l'acquisition de ce 1/3, l'argument majeur pour justifier auprès du conseil municipal l'achat à un prix supérieur que celui défini par le service des domaines, était de considérer l'emplacement comme vital pour les remontées mécaniques.

Le prix proposé pour cette vente est de 1 500 000 € pour une parcelle de 20 a 79 ca soit un prix au m2 de **721 €**. La quote-part de la mairie s'élève à la somme de 544 000 €.

Ce prix est bien en dessous de ce qui est pratiqué aux alentours

En comparaison, la vente en dation (voir conseil municipal du 15/03/2016) à la société TERRESSENS avait été réalisée au montant 1 440 000 € TTC pour une parcelle d'une surface de 819 m2 soit 1758 € TTC le m2 pour un bien situé, lui aussi, en plein centre.

Il est à noter que dans la délibération n°1, le prix de la place de parking était chiffrée à 17 000 € TTC. Après notre premier recours, la délibération 2, chiffre le montant de la place de parking à 15 130 € TTC soit une différence de 1870 € par place de parking. Economie substantielle pour la municipalité dont personne ne parle. Notre action a donc permis de réaliser une économie **86 020 € sur notre budget communal**. La copropriété des Aravis a probablement bénéficiée de ce même prix de vente ce qui correspondrait à une économie de **50 490 €**.

Nous n'épiloguerons pas sur la succession de délibérations et leurs retraits, tout le monde ayant bien compris le jeu de la majorité à tenter de nous épuiser.

Pour ces raisons, et parce qu'il n'y a aucun intérêt pour la collectivité à vendre cette propriété communale, nous avons fait le choix d'ester en justice .



## RECOURS N°2 : LES LOGEMENTS SOCIAUX

●**Délibération 1 du 13/09/16** : *Autorisation donnée au maire de signer le compromis de vente au profit de la société LB CREATION IMMOBILIERE avec substitution partielle au profit de la société d'HLM MONT BLANC—Abrogée le 09/04/19*

●**Délibération 2 du 09/04/19** : *Autorisation donnée au maire de signer le compromis authentique de vente par la commune d'Arâches la Frasse au profit de la SA d'HLM LE MONT BLANC*

2 Délibérations –soit 2 recours gracieux et deux recours contentieux

### Explications :

Cette dernière délibération concerne la construction de 2 bâtiments sur le terrain des Crêtes situé à côté de la Souris Verte aux fins de logements sociaux. C'est désormais deux bâtiments de programmés au lieu des 5 précédemment prévus.

-Un bâtiment pour l'accèsion aidée

-Un bâtiment en locatif social

Le tènement d'une superficie de 2943 m2 étant vendu au prix de **1 Euros symbolique** à la SA Mont-Blanc avec une subvention d'équilibre donnée par la mairie à la SA Mont-Blanc d'un montant de 650 000 euros.

**Soit un coût pour la commune de 740 000 euros (valeur du terrain) + 650 000 euros = 1 390 000 euros.**

D'un point de vu plus factuel, nous n'avons pas été destinataires d'un quelconque plan ni du cahier des charges. Ce manque d'information ne nous permet pas d'apprécier le contenu du projet dans sa globalité.

C'est pourquoi nous avons opté pour ester en justice contre cette délibération.

### Petite mise au point :

Comme nous l'avons toujours expliqué, et quoi qu'on essaie de vous faire croire, **nous sommes favorables pour aider les personnes ayant des difficultés à se loger convenablement à un prix abordable.** Cela étant dit, y a-t-il une autre solution que de bâtir des nouveaux bâtiments? Nous en sommes convaincus.

Pour se faire, nous proposons que la municipalité entame une véritable rénovation de ses propriétés pour les mettre à la location, et parallèlement à cela, qu'elle achète des logements qui sont à l'heure actuelle mis à la vente. En effet, ces nombreux biens pourraient parfaitement répondre à la demande sans pour autant consommer de nouveaux espaces et construire de nouveaux immeubles. Solutionner rapidement la demande tout en conservant les derniers terrains communaux pour les générations futures. Cette nouvelle façon de gérer, non seulement préserve les personnes d'une stigmatisation en un lieu défini, elle améliore la mixité sociale et permet de surcroit de contribuer à l'enrichissement de la commune simplement en conservant ces terrains.

Coût pour les  
Elus de l'opposition  
 $4 \times 1200 = 4800 \text{ €}$



## RECOURS N°3 : UTN GOLF

●**Délibération N° 1** du 23/05/18 : *Unité Touristique Nouvelle pour l'Extension de la base de loisirs du Serveray d'Arâches la Frasse - Abrogée le 03/09/18*

●**Délibération N° 2** du 12/02/19 : *Unité touristique nouvelle d'Arâches-la-Frasse pour l'extension de la zone de sports et loisirs 4 saisons—Abrogée le 09/07/19*

Pour un même sujet c'est encore une fois deux délibérations qui ont été présentées, et qui ont donc nécessitées de notre part 2 recours gracieux et 1 recours contentieux, la dernière délibération ayant été retirée avant la date butoir des deux mois.

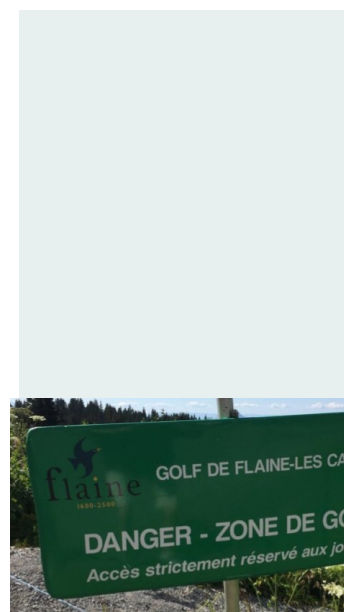
Ces délibérations ont toutes deux le même objet, à savoir la création d'un golf 9 trous sur les communaux d'Arâches.

Tout le monde à encore présent à l'esprit le climat que ces deux délibérations ont suscitées dans la commune. A l'occasion de la première délibération la population s'était largement mobilisée contre ce projet et avait rédigée plus de 1100 écrits contre. Malgré le retrait de celle-ci au prétexte de complément d'étude, une deuxième délibération a été validée par les élus de la majorité 8 mois seulement après. Cette deuxième délibération avait recueillie plus de 800 écrits contre.

Outre le fait que le projet est à l'opposé de ce que nous pensons être bon pour le développement de notre commune, d'une manière plus pratique, nous n'avons pas reçu, en notre qualité d'élus, la totalité des annexes. Cette omission représente environ 200 pages du dossier UTN qui en comportait environ 700 dans sa deuxième version.

N'ayant pas été informés correctement, nous ne pouvions donc être en mesure de délibérer.

A ce jour, il n'y a plus de recours concernant ce sujet puisque les deux délibérations ont été retirées



## RECOURS N°4 –CESSION D'UN TERRAIN

●**Délibération du 20/11/18** : *Cession d'un terrain soumis à bail à construction au profit de la SCI Schaller*

Cette délibération concerne l'hôtel anciennement « Le bois de la CHAR », devenu depuis le « MILKHOTEL » situé aux Servages.

En 1987 la municipalité a accordé à la SCI SCHALLER un bail à construction pour une durée de 60 ans, **soit jusqu'en 2047** pour la construction d'un hôtel qui doit s'acquitter en contrepartie d'une redevance annuelle.

La parcelle utilisée pour ce bail est composée, pour une partie de l'emprise de l'hôtel, le reste étant toujours vierge puisqu'aucun agrandissement de l'hôtel n'a été opéré.

Cette délibération propose la vente anticipée du terrain au montant de 400 000 € pour une superficie d'environ 3100m<sup>2</sup>, soit environ **133 € du m<sup>2</sup>**. **Prix dérisoire pour une parcelle située aux pieds du domaine skiable.**

En premier lieu nous ne voyons aucun intérêt financier pour la commune de vendre prématurément au prix proposé, si ce n'est la volonté de répondre favorablement aux demandes de la famille concernée.

En second lieu, et même si les clauses font état que le bâtiment existant devrait rester affecté exclusivement à de l'exploitation hôtelière jusqu'en 2037, le surplus du terrain peut, quant à lui, avoir une affectation autre, tel que résidence de tourisme ou copropriété simple. Il est à noter que le bail initialement signé prévoyait une échéance en 2047. Cette délibération consiste donc à réduire de 10 ans l'obligation d'exploitation en hôtel, ce qui doit être considéré comme perte sèche pour la collectivité.

Le constat du déficit en matière d'hôtellerie n'est plus à prouver. Il est d'ailleurs piquant de relever qu'alors que le projet de Plan Local d'Urbanisme, présenté par Mr le Maire, prévoit la création d'une zone au départ de la Télécabine pour remédier au problème, et que dans le même temps, la majorité accepte de vendre une zone, qui est à l'heure actuelle parfaitement maîtrisée par la collectivité puisqu'elle est à ce jour propriété communale. Accepter cette délibération, consisterait à accepter de prendre le risque de subir les choix ou obligations d'une propriété qui deviendrait privée dans le futur.

Les élus de l'époque, qui avaient pensé ce bail avait eu le « nez fin », quand on constate ce que sont devenus les hôtels depuis.

C'est pourquoi nous devons garantir cette affectation pour l'intérêt général **et ce jusqu'en 2047** date de fin du contrat initialement signé. Pour toutes ces raisons **nous avons déposé un recours contre** cette délibération.



Coût pour les Elus de l'opposition  
 $2 \times 1200 = 2400$   
€

## RECOURS N°5—SURCLASSEMENT DEMOGRAPHIQUE

### ● Délibération du 18/12/18 : Demande de surclassement démographique

Toute commune classée station de tourisme peut être surclassée dans une catégorie démographique supérieure, par référence à sa population totale calculée par l'addition de sa population permanente et de sa population touristique moyenne.

Le surclassement démographique n'entraîne pas d'augmentation de la dotation globale de fonctionnement (DGF), mais donne droit à des **rémunérations plus importantes pour les élus** et permet de créer de nouveaux postes à la mairie.

● A l'heure actuelle pour notre commune qui comporte **moins de 2000 habitants**, les rémunérations des élus sont de l'ordre de **58 524 € réparties comme suit** :

Pour le Maire : **1672 €** mensuel soit de 20 064 €/an

Pour les Adjointes (5 personnes) : **641 €** mensuel soit 38460 €/an

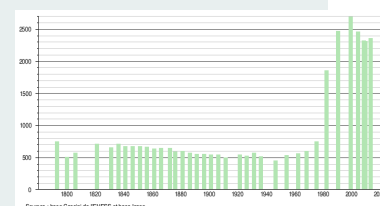
● Avec le **surclassement** elles pourraient atteindre la somme de **118 980 €**

Pour le Maire : **3500 €** mensuel soit 42 000 €/an

Pour les Adjointes : **1283 €** mensuel soit 76 980 €/an

Ce surclassement n'apporte aucune plus-value à la municipalité puisqu'il ne confère aucun représentant supplémentaire au sein de l'intercommunalité, cette délibération n'est pas utile et même préjudiciable pour les finances municipales dû au coût engendré par des rémunérations supplémentaires.

C'est pourquoi nous avons déposé un recours contre cette délibération.



## SYNTHESE DES RECOURS

	Recours gracieux	Recours contentieux	Retrait de la délibération	En attente de jugement	Coût €
<b>Recours 1</b>					
<u>Les ARAVIS</u>					
Délibération 1	✓	✓	✓	X	2400
Délibération 2	✓	✓	✓	X	2400
Délibération 3	✓	✓	X	✓	2400
<b>Cout TOTAL</b>					<b>7200</b>
<b>Recours 2</b>					
<u>Logements sociaux</u>					
Délibération 1	✓	✓	X	X	2400
Délibération 2	✓	✓	X	✓	2400
<b>Coût total</b>					<b>4800</b>
<b>Recours 3</b>					
<u>UTN GOLF</u>					
UTN 1	✓	✓	✓	X	2400
UTN 2	✓	X	✓	X	1200
<b>Cout TOTAL</b>					<b>3600</b>
<b>Recours 4</b>					
<u>Cession d'un terrain</u>					
Délibération 1	✓	✓	X	✓	2400
<b>Recours 5</b>					
<u>Surclassement</u>					
Délibération 1	✓	✓	X	✓	2400
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>20 400</b>



## CONCLUSION

Page 15 du magazine TRACES il est indiqué, 49 recours gracieux et 38 recours devant le tribunal administratif.

En ce qui nous concerne, nous avons donc formulés des recours sur 5 sujets mais qui ont nécessités 9 recours gracieux, 8 recours contentieux. Force est de constater qu'il reste encore 40 recours gracieux et 30 recours contentieux qui ne peuvent être mis à notre crédit. D'autres personnes mécontentes ont elles aussi engagées des moyens pour faire respecter leurs convictions et leurs droits. Nous devons principalement retenir de ce chiffre que le dénominateur commun à tous ces recours ne sont autres que les décisions prises par les élus de la majorité qui manifestement ne seraient pas du gout de tous.

Nous ne pouvons vous donner une explication sur tous les autres recours, nous-mêmes n'étant pas tenus informés depuis plus de 2 ans.

Si tout cela à eu des répercussions financières sur le budget communal, cela ne peut être imputé qu'aux élus de la majorité qui détiennent tous les pouvoirs et qui s'obstinent coûte que coûte dans les choix qu'ils ont parfois fait en parfaite opposition avec la population.

Nous espérons avoir répondu aux interrogations que vous auriez pu avoir. Sachez que nous préfererions œuvrer pour le développement harmonieux de notre commune plutôt que d'employer nos forces à combattre des absurdités.

Nous restons comme toujours depuis le début du mandat à votre écoute si vous avez besoin de plus de détails.

Ne vous laissez pas bernier par des explications qui ont pour seul but de dénigrer le travail des élus de l'opposition. En application de l'adage « diviser pour mieux régner »

L'intérêt personnel n'est nullement à l'origine de ces recours, seul l'intérêt général et le respect de nos engagements auprès de vous, nous ont menés à ces actions.

**Vos Elus de l'Opposition**