

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 juillet 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

Présents : 7

Votants : 7

Date de convocation du Conseil
Municipal : le 25 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi vingt-neuf juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Le Conseil Municipal, réuni le vendredi vingt-cinq juillet deux mil vingt-cinq, n'a pas pu délibérer valablement en raison de l'absence de quorum. Il a été à nouveau convoqué, le même jour, avec le même ordre du jour, et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – M. Jérôme BOUCHET et Mme Isabelle PETITJEAN, Maire-Adjoints – MM Franck MAINARDIS, William PEACOCKE, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes et MM Olivier COTTRAY, Véronique DAVID, Catherine INGRES, Martial VIOLET

ABSENTS : M. Carl DEVOUASSOUX et Mmes Justine PERRAUT, Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

61/2025

Objet : Projet de rénovation et de mise aux normes de la salle Jean Morel – approbation du cahier des charges dans le cadre de la procédure de consultation des bureaux d'études pour l'étude d'Avant-Projet Sommaire

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération numéro 31 du 12 avril 2024, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure de consultation de bureaux d'études pour une étude d'Avant-Projet Sommaire relative au projet de rénovation et de mise aux normes de la salle Jean Morel.

La Volontaire Territorial en Administration embauchée par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-blanc dans le cadre du dispositif Villages d'Avenir s'est chargée de la rédaction du cahier des charges de consultation.

Monsieur le Maire présente le document.

Servoz est une commune située en Haute-Savoie appartenant à la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB). Elle jouxte les communes suivantes : Passy au nord et à l'ouest, Les Houches au sud et Chamonix à l'est. La commune compte 1 125 habitants selon le dernier recensement de la population en 2022 par l'Insee. La densité de population est de 83,5 habitants par km². Servoz a connu une augmentation de 37,5 % de sa population entre 1999 et 2022. Avec une croissance démographique annuelle de 2,8 % entre 2016 et 2022, Servoz se démarque des autres communes de la vallée qui, à l'inverse, connaissent une baisse ou une stabilisation démographique. Son attractivité résulte de la qualité de vie mais également du prix du foncier légèrement plus attractif comparativement à Chamonix. Servoz est également caractérisée par une part de résidences principales élevée (71,5 % contre 27 % de résidences secondaires) en comparaison aux autres communes de la CCVCMB où cette part ne dépasse pas 37,9 % (Vallorcine). Il est à noter qu'environ un tiers des habitants de la commune des Houches habitent sur les secteurs géographiques limitrophes du Lac, de la Plaine St Jean, de Montvauthier et de Vaudagne.

Cette croissance démographique entraîne une hausse de la demande de services communaux mais également un besoin de créer du lien social entre les habitants de la commune et de nourrir la vie communale. C'est dans ce contexte que s'inscrit le présent projet de rénovation de la salle polyvalente de Servoz dénommée Salle Jean Morel, en hommage à l'Abbé Jean Morel qui a porté le projet collectif et participatif de construction de cette salle, véritable symbole du « vivre ensemble » communal.

L'opération porte sur la réhabilitation de la salle des fêtes de Servoz, construite en 1954 sous l'impulsion de l'Abbé Jean Morel. Cette salle a été acquise par la commune en 1989. En 1990, des travaux d'isolation par l'extérieur et d'extension au sud et à l'est ont été réalisés. Aujourd'hui, cette salle fait l'objet de plusieurs besoins (hausse des capacités, rénovation thermique, diversification des activités etc.).

Ce bâtiment est utilisé en tant que salle polyvalente accueillant divers événements et activités, à savoir :

- ◆ les événements de la vie communale et intercommunale : des manifestations (concerts, loto etc.), des expositions et réunions publiques,
- ◆ des activités culturelles : cours de musique organisés par l'école de musique et de danse intercommunale au premier étage et dans la petite salle de piano au rez-de-chaussée (derrière la scène) et des activités organisées par les associations sportives, etc...
- ◆ des événements privés lorsque la salle est louée pour diverses occasions : mariages, anniversaires, etc...

La salle n'étant plus adaptée aux pratiques sportives actuelles, ces dernières se sont déplacées dans un autre bâtiment dont la dimension ne permet pas de répondre au besoin. Le projet vise donc la requalification de ce lieu de vie dans un objectif de lien social et dans le respect de l'esprit du village de Servoz. Même si deux scénarii sont envisageables (réhabilitation ou démolition/reconstruction), la commune privilégie la réhabilitation du bâtiment existant.

La commune de Servoz souhaite réhabiliter la salle des Fêtes de la commune. Elle souhaite conduire une première phase d'étude visant d'une part à valider un programme dont la compatibilité avec l'équipement et l'insertion dans son environnement à réhabiliter est vérifiée et d'autre part à évaluer une enveloppe financière pour le coût des travaux. Cela permettra à la commune de travailler sur un plan de financement et d'engager des demandes de subvention pour assurer la réalisation du projet.

Ainsi, la présente demande de devis porte sur la réalisation des phases suivantes de maîtrise d'œuvre :

- ◆ Études de diagnostic (mission DIAG),
- ◆ Avant-projet sommaire (APS).

Les études de diagnostic sont indispensables pour renseigner la commune de Servoz sur l'état du bâtiment, la compatibilité du programme fonctionnel et la faisabilité de l'opération et ce, en apportant les éclairages suivants : un état des lieux, une analyse du fonctionnement urbanistique et de la perception architecturale du bâti existant, et une estimation financière et du délai permettant d'en déduire la faisabilité de l'opération. Cette phase peut également aboutir à une proposition éventuelle d'études d'investigation complémentaires si nécessaire.

L'état actuel du bâtiment et le souhait d'une réhabilitation rend nécessaire un accompagnement de la maîtrise d'œuvre par un bureau d'études structure dans le cadre de la présente mission.

Il est attendu des compétences en matière :

- ◆ architecture et maîtrise d'œuvre ;
- ◆ projet d'équipements publics et notamment salle des fêtes, espace animation,... ;
- ◆ des études techniques structurelles et génie civil.

L'objectif visé est la réhabilitation complète de la salle Jean Morel, sous réserve que la structure actuelle le permette.

L'étude réalisée par le CAUE et restituée en mai 2016 constitue le point de départ des réflexions et des différents scénarii envisagés pour ce projet. L'objectif principal de cette salle est d'être un espace polyvalent et modulable, permettant de s'adapter pour répondre aux besoins variés liés aux différents usages (communaux et intercommunaux, associatifs et privés). Cet espace doit être flexible, conçu comme une salle des fêtes (accompagnée d'une cuisine) mais aussi une salle d'activités, sportives (judo, danse etc.) et culturelles.

Sur la base des réflexions conduites depuis 2016, la commune a défini un premier cadre de programmation.

La salle des fêtes :

Capacité inchangée : 140 places assises pouvant être configurée en disposition repas pour 100 à 120 places à table (des scénarii envisageant une augmentation de la capacité pourront être étudiés si cela semble pertinent).

Les éléments intérieurs suivants sont attendus :

- ◆ la salle d'animation/événement principale qui doit inclure les éléments suivants :
 - une scène (idéalement rétractable) accompagnée d'un espace loge,
 - des équipements permettant l'organisation de réunion (écran rétractable de projection etc...),
- ◆ une cuisine professionnelle,
- ◆ un espace/local de rangement de matériel (tables et chaises),
- ◆ un espace de rangement du matériel sportif dont des tatamis de judo etc...
- ◆ une salle de musique pour l'école de musique et de danse intercommunale (EMDI) permettant d'accueillir un piano.

Les éléments extérieurs suivants sont attendus :

- ◆ Des toilettes publiques accessibles depuis l'extérieur, idéalement automatisées pour être autonettoyantes ;
- ◆ Un préau et une terrasse du côté de la cuisine qui s'ouvriraient sur le pré foire peuvent être envisagés.

L'extérieur :

Un pré foire est attenant à cette salle (parcelle n°A3896). Il est essentiel de garder à l'identique cet espace, très important pour la commune, où ont lieu de nombreuses manifestations. Un préau et une terrasse situés en continuité de la cuisine et s'ouvrant sur le pré foire pourraient être envisagés. Cependant, il n'est pas attendu une continuité particulière entre la salle et le pré foire, notamment pour garder les deux espaces distincts dans le cas où deux événements sont organisés simultanément.

Concernant le stationnement, les attentes sont les suivantes :

- ♦ une place de stationnement PMR,
- ♦ une borne double pour recharger les véhicules électriques,
- ♦ le maintien du volume actuel qui est de six places.

Au total, 10 places de stationnement sont donc à inclure dans le projet.

Les éléments techniques à prendre en compte sont les suivants :

- ♦ le bruit : la salle étant située au cœur du village et à proximité des riverains une attention particulière devra être portée sur les solutions en matière d'isolation phonique et sur le bruit produit depuis les espaces extérieurs,
- ♦ la mise aux normes sanitaires de la cuisine,
- ♦ la mise aux normes incendie si besoin avéré,
- ♦ l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite de l'ensemble des espaces,
- ♦ la pertinence des solutions proposées au regard de l'état structurel du bâtiment,
- ♦ la mise en place de solutions de production d'énergie et notamment l'étude de l'installation de panneaux photovoltaïques (au regard notamment des études structures),
- ♦ l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluie utilisable par l'extérieur notamment par les services techniques de la mairie (arrosage essentiellement).

La gouvernance sera assurée par un comité de suivi réunissant des élus et des techniciens sera mis en place pour suivre la présente mission. Le prestataire désignera l'interlocuteur en charge du suivi de la mission. Pour la maîtrise d'ouvrage, l'interlocuteur de la mission est la Volontaire Territoriale en Administration.

Le prestataire fournira à la commune des documents au format PDF et dans un format modifiable (Word, PowerPoint, Autocad, ArcGIS). Les logos du maître d'ouvrage, des financeurs et partenaires devront apparaître sur les productions issues de la présente mission. Les logos seront fournis par la commune en début de mission.

L'enveloppe financière globale prévue pour cette phase du projet (études de diagnostics et d'Avant-Projet Sommaire) est de 18 000 euros. Le projet bénéficie d'une aide publique au titre du dispositif Leader à hauteur de 14 316 euros dont 11 452,80 euros de FEADER. Le prestataire retenu devra fournir un calendrier détaillé de la mission relatif aux différentes phases établies.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée d'approuver le document.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **VALIDE** le cahier des charges dans le cadre de la procédure de consultation des bureaux d'études pour l'étude d'Avant-Projet Sommaire de la salle Jean Morel.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en préfecture de Haute-Savoie le 25/08/2025 et de sa publication le 25/08/2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.
Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,



Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,



Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun – Boîte Postale 1135 – 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens – www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.