



**CONVENTION AUTORISANT LA REALISATION ANTICIPEE DES
TRAVAUX D'INSTALLATION D'UNE RAMPE D'ACCES PMR ET
REPLACEMENT D'UN ESCALIER POUR L'ACCES A LA PLACE DU
CARREAU AUX COCHES**

Entre les soussignés :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du TROMPE L'OEIL représentée par AIME CONSEIL, **Monsieur Denis CHAILAN**, Syndic, dûment habilité, selon procès-verbal de l'Assemblée Générale du dont un exemplaire demeure annexé à la présente.

Et,

La Commune de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73216 AIME LA PLAGNE Cedex, représentée par monsieur Jean-Luc BOCH, Maire, dûment autorisé par la délibération n°2025-104 du 3 juin 2025.

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de La Plagne Tarentaise mène un projet global de réaménagement de la place du Carreau aux Cochés, située sur le territoire de la commune de la Plagne Tarentaise.

Les principaux objectifs du réaménagement sont :

1. Requalification des aménagements de surface datant de la construction de cet ensemble immobilier des années 1980
2. Amélioration du cadre paysager et mise en accessibilité PMR de la place
3. Sécurisation des flux piétonniers Est-Ouest

La Commune de La Plagne Tarentaise a missionné un maître d'œuvre afin de déterminer les conditions de réalisation. Les travaux de réaménagement de la place débuteront en septembre 2025.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, la commune a constaté que les travaux impacteront la propriété du Syndicat des Copropriétaires du Trompe l'œil. En effet, afin d'améliorer la mise en accessibilité PMR de la place, la commune installera sur la parcelle 038 AC 21 appartenant à la copropriété du Trompe l'Oeil, :

- Une rampe d'accès PMR le long du mur assurant la limite séparative avec la copropriété La Traverse
- Un escalier en remplacement de ceux existants assurant la liaison entre la place des commerces et la place du Carreau et commerce de cette place.

La commune entend acquérir une partie de la parcelle 038 AC 21. Or, les délais de régularisation des actes notariés n'étant pas compatibles avec le début des travaux, la Commune souhaite obtenir l'accord nécessaire à la mise en œuvre de cette cession en volumes par le Syndicat des Copropriétaires de la copropriété du Trompe l'œil ainsi que l'autorisation de commencer les travaux avant la régularisation foncière par acte notarié.

C'est dans ce contexte que les parties ont établi la présente convention.

Article 1 – Accord et engagement respectif des parties pour la période de réalisation des travaux

1.1 Engagements de la Commune.

Dans le cadre de la rénovation de la place du Carreau et afin de faciliter l'accès PMR depuis la place des Commerces, la Commune réalisera sur la parcelle de la copropriété Le Trompe l'œil, les interventions suivantes :

- Création d'une rampe d'accès PMR entre la placette partie commune de la copropriété LE TROMPE L'ŒIL et la place du Carreau.

La rampe PMR ne pouvant s'ancrer sur le revêtement en enrobé existant, la commune décavera cet enrobé jusqu'à l'étanchéité existante, appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du TROMPE L'ŒIL.

La Commune posera son ouvrage PMR sur l'étanchéité d'une partie commune du Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du TROMPE L'ŒIL.

- Remplacement des escaliers existants, permettant l'accès à la place du Carreau depuis la place des Commerces. L'escalier existant actuellement, appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du TROMPE L'ŒIL sera démonté par la commune et remplacé par la commune. L'escalier en bois assurant l'accès au lot de Monsieur Le Corre depuis la placette du Trompe l'œil sera également démonté à la charge de la commune.

- Démontage de la longrine de couverture du mur de refend appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du TROMPE L'ŒIL.

La Commune réalisera sa reconstruction en cohérence avec les matériaux utilisés pour l'aménagements de la place.

- Réalisation d'un constat d'huissier avant et après travaux sur l'ensemble du volume où les ouvrages communaux seront installés.

Les aménagements prévus par la commune sur cette partie de la parcelle 038 AC 21 n'auront pas d'impact sur les usages actuels,

Ces travaux seront réalisés à aux frais exclusifs de la Commune et conformément au descriptif ci-dessus.

Le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- ✓ La phase 1 débutera en septembre 2025 pour une durée prévisionnelle de 3 mois.
- ✓ La phase 2 débutera en avril 2026 pour une durée prévisionnelle de 7 mois.

Les travaux se dérouleront sur l'emprise suivante :

- Une partie de la parcelle 038 AC 21 d'une surface totale estimée à dix neuf mètres carrés m² (19.00 m²) environ appartenant au Syndicat des Copropriétaires de la copropriété du Trompe l'œil. Cette parcelle est actuellement une partie commune de la copropriété.

Le tout selon le plan figurant en annexe 1.

1.2. Obligations à la charge du syndicat des copropriétaires de la Copropriété du Trompe l'Œil

D'une part, au vu du calendrier prévisionnel de réalisation des travaux, le syndicat des copropriétaires de la Copropriété du Trompe l'Œil autorise la Commune à :

- Accéder de quelque manière que ce soit à la parcelle 038 AC 21, où se dérouleront les travaux
- Réaliser les travaux de construction et/ ou de protection décrits à l'article 1.1 Engagements de la Commune, sur la parcelle 038 AC 21 concernée,
- Occuper à titre gratuit la parcelle 038 AC 21 nécessaire à la réalisation des travaux, dans l'attente de la régularisation foncière,
- Autoriser un constat d'huissier avant et après travaux sur l'ensemble du volume où les ouvrages communaux seront installés.

Article 2 – Accord et engagements respectifs des parties postérieurement aux travaux

Article 2-1. Accord et engagement du syndicat des copropriétaires de la Copropriété du Trompe l'Œil

En raison des contraintes de calendrier, les travaux liés à la rampe d'accès PMR et à l'escalier , seront réalisés sur une partie de la parcelle 038 AC 21 appartenant au Syndicat des copropriétaires de la copropriété du Trompe l'Œil comme repris sur l'annexe 1.

Par la présente convention, le Syndicat des copropriétaires de la copropriété du Trompe l'Œil, consent, une fois les travaux communaux réceptionnés (cf. point 1.1 de l'article 1 de cette convention), à céder à l'euro symbolique au profit de la commune le volume supérieur de la parcelle 038 AC 21 sur laquelle seront réalisés les travaux communaux, pour dix neuf mètres carrés (19,00 m²) environ , selon le plan figurant en annexe 2.

Le volume exact à acquérir fera l'objet d'un état descriptif de division en volumes réalisé par un géomètre-expert après réception des travaux.

La cession du volume est consentie à l'euro symbolique.

Article 2-2. Accord et engagement de la commune

La commune s'engage à :

- Mandater un cabinet de géomètre expert afin que soit réalisé une division en volume de la parcelle cadastrée 038 AC 21 et plus précisément de la partie commune où seront réalisés les travaux ;

- Acquérir à l'euro symbolique le volume supérieur de la parcelle où seront installés la rampe d'accès PMR et l'escalier qui deviendront la propriété de la Commune, selon la surface précisément définie par un Etat Descriptif de Division en Volume (E.D.D.V), après réception de l'ouvrage, soit sur une emprise d'environ 19 m² (Annexe 2) ;
Le volume inférieur de la partie de la parcelle 038 AC 21 restera propriété intégrale du syndicat des copropriétaires de la Copropriété du Trompe l'Œil, incluant notamment le complexe d'étanchéité et sa protection.

- Créer une Association Syndicale Libre (ASL). Les frais de création liés à la mise en place de cette ASL seront à la charge exclusive de la commune ;

Dans l'attente de la régularisation des actes, qui constitue une condition déterminante pour la Commune, la Commune s'engage à saisir son notaire pour la rédaction des actes notariés courant 2025 et à prendre en charge les frais correspondants.

Cette régularisation foncière fera donc l'objet d'actes notariés.

La commune aura donc pleine propriété du volume cédé à compter du jour de la signature de l'acte authentique ce qui constitue une condition déterminante de son engagement.

Article 3 Propriété des ouvrages - renonciations

Sachant que suite à l'acquisition du foncier, la commune sera de plein droit propriétaire, impliquant pour la copropriété de l'immeuble du Trompe l'Œil, qu'elle :

- Renonce à revendiquer de manière directe ou indirecte la propriété des équipements installés par la Commune.
- Renonce également à solliciter une remise en état antérieur des lieux ainsi que, plus généralement, à engager toute action et à solliciter toute indemnisation de toute nature qui seraient liées à la réalisation des travaux.

Article 4 Durée de la convention

Les parties s'engagent à maintenir les termes de la présente convention jusqu'à la réception des travaux prévue courant décembre 2026 et / ou à la finalisation de l'ensemble des actes induits par la mise en œuvre des accords fonciers (cession).

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété du Trompe l'Œil s'engage, pendant la durée de la présente convention, à ne conférer aux tiers aucun droit réel, aucune charge quelconque sur la parcelle et à n'apporter à cette dernière aucun changement susceptible d'en modifier la nature ou la valeur.

Les parties conviennent de conclure un avenant en cas de nécessité de prolonger la présente convention.

Article 5 Conditions déterminantes

La réalisation des travaux est subordonnée à la signature de la présente convention avant le démarrage des travaux prévus en septembre 2025, par l'ensemble des parties, sans laquelle les travaux communaux ne pourront démarrer.



Article 6 Résiliation

Sauf motif d'intérêt général, toute résiliation de la présente convention par l'une des parties, impliquera le règlement d'une indemnité correspondant au préjudice subi par les autres parties.

Article 7 Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et en tout état de cause avant le commencement des travaux prévu en septembre 2025.

Un exemplaire original est remis à chacune des parties.

La signature des parties doit être précédée de la mention « lu et approuvé – Bon pour acceptation et renonciation » + parapher chaque page

Fait en 2 exemplaires à La Plagne Tarentaise, le

Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété du Trompe l'Œil, représenté par Aime Conseil, M. CHAILAN Denis, Syndic	La Commune de La Plagne Tarentaise représentée par M. Jean-Luc BOCH, Maire de La Plagne Tarentaise

Annexe 1 : Plan de l'emprise des travaux communaux et schéma d'implantation des ouvrages.

Annexe 2 : Plan du volume supérieur à céder par le Syndicat des copropriétaires de la copropriété du Trompe l'Œil au bénéfice de la Commune.

Annexe 3 : Procès-verbal de l'AG de la copropriété autorisant la signature de la présente convention

Annexe 4 : Délibération du conseil municipal du 3 juin 2025

Plan des aménagements

Vue de détail sur la Rampe PMR accolée au Trompe l'Oeil

Echelle: 1/100



Bar Restaurant Le Monchu

Commune de LA PLAGNE TARENTEISE

Lieu-dit : "Plan Ceps"

PROJET DE DIVISION

Parcelle : Section AC
N° 21

Ind B

Echelle : 1/ 100

Topographie

 Bâti. dur

 Bâti. léger

189 Numéro Cadastral

Application du plan cadastral réalisée par
agrandissement et calage du plan au 1/1000.
L'application cadastrale représentée ne confère
aucune garantie juridique ni droit de propriété

Division parcellaire

~~189~~ Ancien numéro

1510 Nouveau numéro

 Division réalisée

D.M.P.C. n°
Cadastré de Moutiers, en date du xx/xx/2025

Les limites décrites étant issues de la présente division
ne seront réelles et certaines que lorsque le présent plan
de division aura été annexé à un acte authentique.

 Limite divisoire

 Emprise à céder
Contenance Cadastre 21b = 19ca

Les contenances indiquées ci-dessus ne seront certaines et
définitives qu'après établissement du document d'arpentage
correspondant.

Le Géomètre-expert :
A. BRUNAUD

Système Géodésique RGF93-Projection CC45
Géoréférencement effectué par Système GNSS temps réel connecté au réseau TERIA

géode

Dossier : 25416

74 rue de la Chaudanne
73700 Bourg-Saint-Maurice
Tél : 04 79 07 18 90
Fax : 04 79 07 10 98
bourg@geode.cc

Levé de calage effectué le : Janvier 2025
Fichier : 25416-Division.dwg
Présentation : MEP_DivisionEscalierPMR
Plan établi le : 03/03/2025 par Simon RAVET
Mis à jour le : 10/04/2025 par Simon RAVET

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_104-DE

