

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt cinq Le 03 juin à 20 h 30 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Mme Evelyne FAGGIANELLI, 1ère maire-adjointe
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	Etaient présents : <b>ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BROCHE Richard, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne, GIROD GEDDA Isabelle, MICHÉ Xavier, OUGIER Pierre, ROCHET Romain, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle</b>
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 18 Votants : 26 Pour 23 Contre 3 Abstention /	Excusés : <b>BUTHOD Maryse (pouvoir à GIROD GEDDA Isabelle), BUTHOD-RUFFIER Odile (pouvoir à ASTIER Fabienne), GENTIL Isabelle (pouvoir à VILLIEN Michelle), GOSTOLI Michel (pouvoir à VÉNIAT Daniel-Jean), HANRARD Bernard (pouvoir à VIBERT Christian), MONTMAYEUR Myriam (pouvoir à BERARD Patricia), PELLICIER Guy (pouvoir à BROCHE Richard), SILVESTRE Jean-Louis (pouvoir à TRESALLET Gilles)</b>
Date de convocation : 28/05/2024	Absents : <b>BOCH Jean-Luc, DUSSUCHAL Marion, VALENTIN Benoit</b>
Date de publication : 10/06/2025	Formant la majorité des membres en exercice  Madame Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

Délibération n°2025-105

Objet : **Autorisation de signer la promesse de vente des parcelles communales cadastrées section M n°3035 et n°3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n°2731 à la SARL Les Balcons de BELLE PLAGNE – Projet résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29 ;

**VU** l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel toute commune de plus de 2000 habitants doit avant toute cession de biens immeubles consulter les services compétents de l'État pour avis ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 3211-14 ;

**VU** les articles L 2222-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, relatifs au domaine privé des collectivités territoriales ;

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles, L.2141-1, L2141-2 et L.3112-4 ;

**CONSIDERANT** la délibération n°2013-206 du 2 décembre 2013 portant sur le projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne. Par cette délibération, le conseil municipal a :

- Autorisé la SARL Les Balcons de Belle Plagne à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle communale n°2731 pour la construction d'une résidence de tourisme,
- Décidé de l'institution d'une servitude de cour commune sur le reliquat de la parcelle section M n°2731p devant rester propriété de la collectivité aux termes de la cession de l'assiette foncière pour le projet,
- Fixé le prix du m<sup>2</sup> de surface de plancher à 250 €HT/m<sup>2</sup> pour la partie hébergement et à 50 € HT/m<sup>2</sup> pour la partie service de la construction,

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou 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 de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.*

- Décidé de l'institution d'une convention d'aménagement touristique,
- Autorisé le Maire à signer l'acte instituant la servitude de cour commune, la promesse de vente et la convention d'aménagement touristique.

**CONSIDERANT** la délibération n°2015-139 du 6 juillet 2015 autorisant la signature de la servitude de cour commune avec la SARL Les Balcons de Belle Plagne ;

**CONSIDERANT** la délibération n°2015-150 du 6 juillet 2015 autorisant la signature de la convention d'aménagement touristique avec la SARL BALCONS DE BELLE PLAGNE ;

**CONSIDERANT** le document d'arpentage établi par le cabinet de géomètre Mesur'Alpes en 2015 ;

**CONSIDERANT** la délibération n°2016-103 du 7 mars 2016 relative à l'institution d'une servitude de tréfonds pour le projet « Platinum » ;

**CONSIDERANT** la délibération n°2019-280 du 4 novembre 2019, classant le chemin du Grand Lognan de Belle Plagne, dans le domaine public communal ;

**CONSIDERANT** l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 11 février 2020 confirmant le jugement du tribunal administratif de Grenoble du 7 mars 2018 annulant partiellement le permis de construire délivré le 7 juillet 2015 ;

**CONSIDERANT** la délibération n°2023-149 du 6 juin 2023 portant sur le prix de cession des parcelles cadastrées section M3035 et n°3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n° 2731 à la SARL Les Balcons de Belle Plagne – Projet résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne ;

**CONSIDERANT** le permis de construire n° PC 7315015M1020 accordé le 31 décembre 2015, le permis modificatif n° 7315015M1020 M01 accordé le 14 juin 2023, la prorogation au permis de construire n° PC 7315015M1020M01 accordée le 15 juin 2023 et la seconde prorogation au permis de construire n° PC 7315015M1020M01 accordée le 3 mai 2024 ;

**CONSIDERANT** l'arrêté n° 2025-159 du 17 avril 2025 portant déport de Monsieur le Maire, et nommant Monsieur le Maire délégué de Bellentre, adjoint à l'urbanisme, Daniel-Jean VÉNIAT, pour le traitement de ce dossier ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 19 mai 2025 ;

**CONSIDERANT** l'avis demandé à France Domaines le 28 avril 2025 ;

Par délibération du 2 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé le projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne présenté par la SARL Les Balcons de Belle Plagne, situé sur la parcelle communale cadastrée M n°2731 : l'établissement d'une promesse de vente, la rédaction d'une convention d'aménagement touristique, l'institution d'une servitude de cour commune, et l'institution d'une servitude de tréfonds.

Pour la réalisation de ce projet, la parcelle a été divisée en trois parcelles : M n°3035, n° 3036 et n°3037 : seules les parcelles cadastrées M n°3035 et n°3037 sont cédées dans le cadre du projet « Platinum ».

La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE a déposé un permis de construire le 7 juillet 2015 pour la réalisation d'une résidence de tourisme dénommée « Chalet 5 étoiles Platinum » à BELLE PLAGNE sur la parcelle en question.

Le projet consiste en la réalisation, dans la station de BELLE PLAGNE, de 32 appartements en capacité d'accueillir 179 personnes en hébergement et d'un parc de stationnement de 44 places couvertes. Ce projet comprend également des espaces bien-être, un bar lounge, une salle service ski et une salle de réunion.

Ce permis de construire, accordé le 31 décembre 2015, a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif par un riverain, puis devant la cour administrative d'appel de Lyon. Par son arrêt rendu le 11 février 2020, la cour administrative d'appel de Lyon a confirmé le jugement du tribunal administratif de Grenoble qui avait annulé l'arrêté du 31 décembre 2015 uniquement en tant qu'il autorisait l'implantation de la terrasse située en R+1 au sud-est du bâtiment à moins de 3 mètres de la limite séparative.

Le projet a ensuite été suspendu de par le fait de la crise sanitaire. La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE l'a repris dans le courant de l'année 2022, ce qui a conduit au dépôt d'un permis de construire modificatif accordé le 14 juin 2023, puis, à deux prorogations de permis de construire accordées respectivement le 15 juin 2023 et le 3 mai 2024.

De façon à se conformer à la délibération du 2 décembre 2013, et à l'évolution du projet, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce sur les principales caractéristiques de la promesse de vente portant cession, qui sont les suivantes :

1. **Identification des parcelles cédées** : parcelle M n°3035 pour 22 a 25 ca et parcelle M 3037 pour 78 ca.
2. **Situation des parcelles** : la SARL Les Balcons de Belle Plagne s'oblige à l'affecter à la construction et à l'exploitation d'une résidence de tourisme de catégorie 5 étoiles.
3. **La promesse de vente** est consentie pour une durée expirant au 30 novembre 2025.
4. **Désignation du cessionnaire** : La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE.
5. **Date de prise de possession** : La SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE sera propriétaire des parcelles le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parcelles devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.
6. **Prix est décomposé de la façon suivante**, conformément à la délibération du 6 juin 2023 :
  - Pour les 2.333 m<sup>2</sup> de SDP HERBERGEMENT, le prix est de 816.550,00 EUR HT,
  - Pour les 1.432 m<sup>2</sup> de SDP DE SERVICES, le prix est de 71.600,00 EUR HT,Par conséquent, le prix total de la cession s'élève à 888.150,00 EUR HT.  
Etant ici précisé que la commune est en attente de l'avis du receveur municipal, qu'elle a consulté pour que les services fiscaux lui indiquent si elle relève, pour la présente mutation, d'un assujettissement à la TVA d'ici la réitération authentique de l'acte de vente.
7. **Conditions suspensives de la cession** :
  - **Convention d'aménagement touristique**
  - **Servitude de tréfonds au profit du bien vendu** : précisant les conditions imposées et acceptées pour l'implantation des fondations spéciales et parois, en débord éventuel du bien vendu.
  - **Servitude de passage piétons, véhicules et réseaux au profit du domaine public communal** : la commune a convenu de la désaffectation du bien vendu sous réserve de l'institution de servitudes de passage.
  - **Servitude de passage de piste de ski au profit du domaine public communal** : la commune a convenu de la désaffectation du bien vendu sous réserve de l'institution d'une servitude de passage de piste de ski.
8. **Les engagements de la SARL sont également précisés, notamment** : respecter les règles de la station de Belle Plagne, participer à l'installation d'une rampe de moloks, réaliser le passage de réseaux, régler les frais de démontage et de réinstallation du tapis de l'ESF.

Par ailleurs, une partie de la parcelle communale, cadastrée M n°3035, correspond à une portion du chemin du grand Lognan classé dans le domaine public, sur une emprise d'environ 465 m<sup>2</sup>. Compte tenu de la pertinence de maintenir son usage par le public, la promesse de vente précise la nécessaire désaffectation différée de cette emprise, et son déclassement par anticipation.

Enfin, application de l'article L 3112-4 du Code de la Propriété des Personnes Publiques, un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente. Ainsi, la promesse de vente prévoit les diverses formalités administratives, et en particulier celles relatives à la procédure de désaffectation différée et déclassement anticipé du bien.

Par conséquent, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce sur la promesse de vente des parcelles communales cadastrées section M n°3035 et n°3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n°2731 à la SARL Les Balcons de BELLE PLAGNE – Projet résidence de tourisme « Platiniium » à Belle Plagne, selon le projet d'acte ci-annexé.

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou 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 de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.*

Après en avoir exposé et délibéré,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le contenu de la promesse de vente des parcelles communales cadastrées section M n°3035 et n°3037 issues de la parcelle mère cadastrée section M n°2731 à la SARL Les Balcons de BELLE PLAGNE – projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne ;
- **AUTORISE** monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, Maire de la commune déléguée de Bellentre en charge de l'urbanisme, à signer la promesse de vente des parcelles M n°3035 et n° 3037 issues de la parcelle mère M n°2731 à la SARL LES BALCONS DE BELLE PLAGNE, sous les conditions suspensives décrites ci-dessus, et selon le projet d'acte ci-annexé ;
- **AUTORISE** Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, Maire de la commune déléguée de Bellentre en charge de l'urbanisme, à prendre toute décision, notamment pour fixer les dernières modalités de la vente, et à signer tous les documents et actes subséquents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération (acte authentique, ainsi que toutes pièces afférentes) ;
- **DIT** que les frais d'acte dont les honoraires notariés correspondants sont supportés par l'ACQUEREUR.

**AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Pour copie conforme :  
La secrétaire de séance  
Fabienne ASTIER



Pour copie conforme :  
La 1ère maire-adjointe,  
Evelyne FAGGIANELLI

