Date de publication : 10 juin 2025

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

CONTENU DE L'AVENANT À LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE

Préambule

La commune de MACOT LA PLAGNE et la société LES BALCONS DE BELLE-PLAGNE ont signé le 27 juillet 2015 une convention d'aménagement touristique.

Un permis de construire 7315015M1020 a été délivré à la société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE le 31 décembre 2015 et a fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir déposé par un riverain.

La cour administrative d'appel de Lyon a, par un arrêt en date du 11 février 2020, devenu définitif, confirmé le jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 mars 2018 qui annulait l'arrêté de permis de construire en date du 31 décembre 2015 en tant qu'il autorisait l'implantation de la terrasse située en R+1 au sud-est du bâtiment à moins de trois mètres de la limite séparative.

Du fait du recours puis de la pandémie, la convention d'aménagement touristique n'a pas été mise en œuvre.

La société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE a souhaité poursuivre l'opération, dont la nature n'a pas été modifiée, mais qui a évolué du fait de l'arrêt de la cour d'appel de Lyon du 11 février 2020.

Ainsi, la commune a délibéré le 6 juin 2023 pour modifier le prix de cession des parcelles et pour conclure un avenant à la convention d'aménagement touristique. Cet avenant n'a pas été signé.

Par ailleurs, un permis de construire modificatif 7315015M1020-M01 a été délivré à la société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE le 14 juin 2023 ayant notamment pour objet :
- la modification de l'implantation de la terrasse afin de tenir compte de la décision rendue le 11 février 2020,
- l'implantation de la rampe d'accès et l'ajout d'arceaux de stationnement vélo.

A la demande de la Société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE, le permis de construire a été prorogé une première fois par arrêté en date du 15 juin 2023.

La société LES BALCONS DE BELLE-PLAGNE a sollicité une seconde prorogation accordée par arrêté en date du 3 mai 2024.

La commune de LA PLAGNE TARENTAISE, venant aux droits de la commune déléguée de MACOT LA PLAGNE, est favorable à ce projet d'ensemble dans la mesure où il permettrait de contrebalancer la perte de lits marchands en développant de manière significative l'hébergement marchand.

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

En conséquence, les Parties se sont rapprochées et ont convenu du présent avenant au contrat les liant, la réalisation par l'opérateur du projet ci-dessous décrit, totalisant 3 765 mètres carrés se surface développée, présentant le caractère d'une opération d'aménagement touristique et relevant donc des dispositions des articles L. 342-1 et suivants du code du tourisme.

Il est précisé que le présent avenant transcrit la volonté communale de rechercher des opérations visant à créer et développer des lits banalisés sur des durées maximales et de répondre ainsi aux carences constatées pour de tels produits dans l'urbanisation actuelle de la station.

1- <u>Article 1</u>. Modification de l'article 1er de la convention

L'article 1 de la convention d'aménagement touristique conclu entre les parties est désormais rédigé comme suit :

*« **<u>ARTICLE 1</u> - OBJET***

La présente convention a pour objet le programme immobilier ci-après décrit : Sur le territoire de la Commune de LA PLAGNE TARENTAISE (Savoie) : L'opérateur s'engage à réaliser sur le tènement foncier cadastré section M numéros 3035 et 3037 pour une contenance de 2 303 m² une opération immobilière qui consiste en la construction d'une résidence de tourisme d'une surface développée de 3 765 m² devant répondre aux critères énoncés ci-dessous :

- *Le programme immobilier collectif, à vocation touristique sera créé sous le statut juridique d'une résidence de tourisme. Le programme tel que précisé sur les plans joints se décompose de la manière suivante :*

Aménagement et exploitation d'une résidence de tourisme hôtelière d'une surface de 3765 m² comprenant :

- *4 appartements type studio,*
- *7 appartements type T2,*
- *13 appartements type T3,*
- *4 appartements type T4,*
- *2 appartements type T5,*
- *2 appartements type T6 et plus,*

La partie hébergement représente une surface de 2669,86 m²

- *Appartements pour 16 saisonniers,*
  - *Accueil / lobby*
  - *Espace Lounge / Séminaire*
  - *Espace Bien-Etre / Piscine*
  - *Espace Ski-room.*

Le surplus de surface étant constitué par les communs (couloirs, sous-sol, parking, local 2 roues, chaufferie…).

- *Cet hébergement de tourisme doit disposer du label de qualité 5 étoiles Atout France au minimum.*

  À défaut d'obtention du label, l'hébergement touristique devra être conforme au cahier des charges du label.

- *La résidence de tourisme devra proposer des services tels que, accueil, petits déjeuners, salon-bar, espaces détente, espace fitness, espace massage, ski-room, piscine, ménage.*

Conformément aux dispositions des articles L 342.1 et suivants du code du tourisme, la présente convention a pour objet de fixer les conditions de réalisation

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

et d'exploitation, par l'opérateur ou tout substitué, de son projet sur la Commune de La Plagne Tarentaise.

Cette opération est menée sur une parcelle vendue par la commune au prix non plus de 250 euros HT le mètre carré de surface de plancher pour la partie hébergement (initialement de 2403 mètres carrés) et 50 euros HT le mètre carré pour la partie service (initialement de 1362 mètres carrés) mais au prix de 350 euros HT le mètre carré de surface de plancher pour la partie hébergement (de 2333 mètres carrés) et 50 euros HT le mètre carré pour la partie service (de 1432 mètres carrés). Les parties se sont accordées pour un prix total de 888 150 euros HT.

Il est expressément convenu entre les parties que la présente convention sera annexée, à l'acte de vente M3035 et M3037.

Les obligations respectives des parties issues de la présente convention seront transmises au service de la publicité foncière pour publication par la Commune.

La présente convention ne préjuge pas de la délivrance de ces autorisations administratives dont l'OPERATEUR doit faire son affaire personnelle. À défaut de l'obtention de ces autorisations administratives, la présente convention sera caduque et non avenue et tout nouveau projet d'aménagement touristique sur le tènement immobilier ci-dessus désigné devra donner lieu à la conclusion d'une nouvelle convention. De plus, toute évolution significative du projet immobilier de l'OPERATEUR devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention d'un commun accord entre les parties. »

2- <u>Article 2</u>. Modification de l'article 2 de la convention

L'article 2 est désormais rédigé comme suit :

« <u>ARTICLE 2</u> - DUREE DE LA CONVENTION

*Compte tenu, d'abord de la nature et de l'importance des investissements correspondant à la réalisation du projet par L'OPERATEUR, ensuite des constructions qui seront échelonnées, ainsi qu'il sera stipulé ci-après à l'ARTICLE CINQUIEME, la présente convention est conclue pour une durée de vingt-cinq années (**25 ans**) prenant effet à compter de la date d'ouverture au public ci-dessous définie.*

*La date d'ouverture au public correspond à la date, majorée de trois mois, de dépôt **obligatoire** en mairie de la **D**éclaration **A**ttestant l'**A**chèvement et la **C**onformité des **T**ravaux du permis de construire.*

Elle prendra fin au terme d'une durée de vingt-cinq années (25 ans) à compter de la date d'ouverture au public de l'opération.

Pendant toute sa durée, la présente convention s'imposera à tous les ayants droits et ayants cause de l'opérateur. »

3- <u>Article 3</u>. Modification de l'article 3 de la convention

L'article 3 est désormais rédigé comme suit :

« <u>ARTICLE 3</u> - PROROGATION ET REVISION DE LA CONVENTION

La prorogation de la présente convention et/ou sa révision ne pourra intervenir que d'un commun accord écrit des parties (avenant) et conformément aux dispositions des articles L 342-1 et 342-5 du Code du Tourisme.

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

La révision ou la prorogation de la présente convention ne pourra donc pas intervenir de manière tacite. »

4- <u>Article 4</u>. Modification de l'article 4 de la convention

L'article 4 est désormais rédigé comme suit :

« <u>ARTICLE 4</u> - RESILIATION, DECHEANCE, DEVOLUTION DES BIENS EN FIN DE CONVENTION ET INDEMNISATION DE L'OPERATEUR

Il est ici rappelé que la présente convention a pour objet la résidence de tourisme décrite ci-dessus qui consiste en une opération exclusivement privée à réaliser sous l'entière responsabilité de l'opérateur, ses ayants cause ou ayant droits, sans aucune participation matérielle, technique ou financière de la Commune.

En fin de convention, et si la prorogation n'a pas fait l'objet d'un commun accord, le(s) fond(s) de commerce de la résidence de tourisme et les locaux dans lesquels il(s) est (sont) exploité(s) resteront à leur propriétaire respectif. La commune pourra appliquer son droit de préemption en cas de cessions après l'expiration de ladite convention.

La Commune aura la faculté de résilier unilatéralement la présente convention pendant son cours pour motif d'intérêt général, celui-ci devant exister et être de nature à rendre impossible ou difficile la poursuite de l'exécution de la convention.

En principe, le cocontractant aura droit à l'indemnisation de tous les préjudices subis par lui du fait de cette résiliation anticipée pour motif d'intérêt général par la Commune. Cette indemnisation sera fixée par voie d'expertise contradictoire. L'expert de la Commune sera l'administration des Domaines, sous réserve de l'accord du service concerné et, à défaut, la Commune pourra désigner tel expert qu'elle choisira ; celui du cocontractant sera désigné par lui, et s'il ne pourvoit pas à sa désignation, pourra être désigné d'office par le Président du Tribunal sur la requête de la Commune.

Par exception, le cocontractant ne pourra prétendre à aucune indemnité du fait de cette résiliation anticipée en cas de non-respect des obligations lui incombant en vertu de la présente convention un mois après mise en demeure par la Commune restée sans effet. La mise en demeure résultera de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception, adressée à l'Opérateur à l'adresse de son siège social indiqué en tête des présentes. »

5- <u>Article 5.</u> Modification de l'article 5 de la convention

La mention « *article cinquième : obligation des parties* » est supprimée.

***Article 5-1.* Suppression et remplacement de l'article 5A de la convention**

L'article 5A supprimé et remplacé par un article 5 désormais rédigé comme suit :

« <u>ARTICLE 5</u> - MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET CONDITIONS ESSENTIELLES

5.1 - REGLEMENTATION ET CONTROLES DE CONFORMITE
Le projet devra se conformer aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ainsi qu'aux codes et règlements en vigueur concernant les résidences de tourisme et l'hôtellerie.

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

Le projet fera l'objet des étapes de principe suivantes dont les dates précises figurent à l'article 5-2. ci-après :

- *1ère étape : Dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier au début des travaux*
- *2e étape : Dépôt de la déclaration attestant l'achèvement de travaux et des demandes de classement définitif (Résidence de Tourisme).*

Le cas échéant, l'opérateur aura à sa charge les frais et honoraires d'un architecte ou d'un géomètre désigné par la Commune qui aura pour mission de contrôler la conformité des programmes par rapport au permis de construire obtenu.

L'opérateur s'engage à recevoir sur rendez-vous dans les bâtiments les membres de la commission Urbanisme de la commune ou ses représentants jusqu'à l'obtention des arrêtés de classement de la résidence de tourisme.

5.2 - PROGRAMMATION ET PHASAGE DU PROJET

Le projet fera l'objet des étapes suivantes :

- *Au plus tard le 20 juin 2025 : dépôt en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier, au début des travaux.*
- *Au plus tard le 15 décembre 2028 : Livraison et exploitation de la résidence de tourisme (= ouverture au public).*
- *Au plus tard le 15 janvier 2029 : Dépôt de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.*
- *Au plus tard le 15 avril 2029 : Obtention de l'arrêté définitif de classement pour la résidence de tourisme si classement envisagé.*

L'arrêté de classement définitif de la résidence de tourisme en catégorie 5 étoiles minimum devra être demandé en même temps que le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux. Il devra être obtenu dans l'année à compter de la date de dépôt de la DAACT. Une copie de la demande de classement et de l'arrêté définitif sera envoyée à la commune.

L'opérateur sera seul responsable des troubles de toutes natures causés aux tiers ou à la Commune par ses constructions ou ouvrages et/ou par les moyens mis en œuvre pour les réaliser (grue, échafaudage, etc.) notamment en ce qui concerne les troubles à la solidité des immeubles voisins, à la réception des émissions de radio, télévision, etc.

L'opérateur s'oblige à transmettre lesdites obligations, de cette convention, à tout acquéreur ou preneur et ce quel que soit le titre juridique fondant ces droits (vente, apport en société, bail, concession, etc.).

5.3 - STATIONNEMENT

Afin d'éviter tout problème de stationnement inhérent à la station de Plagne – Belle-Plagne sise La Plagne Tarentaise, l'opérateur s'engage à créer le nombre de places de stationnement nécessaires à la date de signature. L'ensemble du stationnement sera obligatoirement mis à la disposition de la clientèle de la résidence.

5.4 - VOIRIES- SENTIERS PIETONS- PISTES DE SKI

L'accès au tènement s'effectue depuis la voie communale ouverte à la circulation toute l'année.

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

L'opérateur devra entretenir, à ses frais et sous sa responsabilité, toutes les voiries nécessaires à son projet et en supportera tous les frais d'entretien et de réparation et notamment le déneigement.

L'opérateur s'engage à ce que son programme immobilier soit compatible avec le principe de transparence du site (absence de clôture).

5.5 - RESEAUX
L'opérateur devra entretenir à ses frais et sous sa responsabilité tous les réseaux existants à son projet et en supporter toutes les taxes et entretien.

5.6 - LOGEMENT DU PERSONNEL SAISONNIER ET PERMANENT
L'opérateur s'engage à loger, sous sa responsabilité et à sa charge, le personnel nécessaire au fonctionnement de la résidence. Il s'engage à ne pas demander à la Commune des logements supplémentaires pour le personnel et les saisonniers.

5.7 - DECHETS MENAGERS
La résidence utilisera les moyens mis à disposition par la collectivité compétente. Les occupants auront à leur disposition des conteneurs permettant le tri sélectif des déchets. L'opérateur prendra à sa charge les installations nécessaires à la collecte des déchets issus de la résidence de tourisme.

5.8 - PERIODE DE CHANTIER
Concernant l'organisation et la gestion en période de chantier, l'opérateur s'engage à respecter l'arrêté communal sur ce sujet.

5.9 - ESPACES EXTERIEURS
Compte tenu des emplacements au sein de la station, les abords de chaque construction feront l'objet d'un soin particulier.

L'opérateur aura à sa charge l'aménagement et l'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs inhérents à son projet (voies d'accès depuis la route, abords de l'opération, espaces verts ...).

Le déneigement des abords et voies d'accès sera dans tous les cas à la charge de l'opérateur qui en aura la responsabilité. »

5.10 - TAXES
L'opérateur sera redevable des taxes habituelles liées à chaque programme immobilier. L'opérateur sera assujetti à la TVA.

5.11 - CONTRIBUTION REGIE DES TRANSPORTS
L'opérateur participe au financement du service public de transport en commun de personnes, organisé par la Commune et sa Régie de Transport Public de La Plagne Tarentaise, sur la base d'un forfait de 18€/an/lit. La Commune émet un titre chaque année.

5.12 - LOCALISATION DU PROJET
Le plan du projet architectural ainsi que le plan de localisation de la résidence de tourisme sont annexés à la présente convention. »

Article 5-2. **Suppression et remplacement de l'article 5B de la convention**

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

L'article 5B est supprimé et remplacé par un article 6 désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 6 - OBLIGATION DES PARTIES CONDITIONS D'EXPLOITATION

6.1- MAINTIEN DE L'AFFECTATION DE LA RESIDENCE DE TOURISME

Il est expressément convenu que les présentes dispositions s'appliquent à la totalité des catégories d'hébergement qui seront comprises dans le bâtiment (résidence de tourisme).

Par ailleurs, l'opérateur s'engage à maintenir le niveau de classement de la résidence de tourisme pendant toute la durée de la présente convention.

L'opérateur devra maintenir son activité de gestionnaire de résidence de tourisme pendant 25 ans à compter de l'ouverture au public du programme.

Cet engagement porte de façon générale, au minimum, sur les périodes d'ouverture officielle de la station.

Dans l'hypothèse où les obligations de mise en location ne seraient pas respectées pendant toute leur durée et où l'opérateur n'affecterait pas à la location, dans les conditions ci-dessus définies, les biens immobiliers relatifs à son projet, il serait alors redevable envers la commune d'une indemnité définie à l'Article 7.1 des présentes.

Par ailleurs, l'exploitant de la résidence de tourisme ne pourra pas refuser d'être référencé par les outils de promotion de la station et notamment l'office du tourisme et/ou tout autre organisme communal et/ou intercommunal.

6.2 - EXPLOITATION DE LA RESIDENCE DE TOURISME - OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR

6.2.1 - CONDITIONS GENERALES

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle la Commune de La Plagne Tarentaise n'aurait pas contracté, il est expressément convenu que les terrains soient uniquement affectés au programme immobilier défini à l'article 1 ci-dessus, à vocation touristique devant être géré en conséquence sous les statuts d'une résidence de tourisme classée 5 étoiles destinés à garantir un taux de banalisation optimum. Par conséquent, l'opérateur s'engage à justifier du statut de son opération auprès de la Commune.

Dans l'hypothèse où ces obligations ne seraient pas respectées pendant toute la durée de la présente convention, dans les conditions ci-dessus définies, l'opérateur serait alors redevable envers la commune d'une indemnité définie à l'Article 7 des présentes.

6.2.2 - SERVITUDES D'AFFECTATION

Afin de pérenniser l'affectation du programme immobilier, garantissant le renforcement puis le maintien de la capacité d'hébergement de la station en lits touristiques « banalisés » étant ici définis comme étant disponibles à l'hébergement de touristes séjournant dans la station sans y élire domicile, l'opérateur constitue à titre de servitude réelle, la charge d'affectation suivante :

- *À usage exclusif de résidence de tourisme de catégorie 5 étoiles, conformément à la réglementation en vigueur pour l'ensemble des 32 appartements.*

À ce titre l'opérateur s'engage à obtenir un taux d'occupation de 75% minimum sur l'ensemble des périodes d'ouverture de la station, toutes cumulées. Le propriétaire pourra occuper son bien en dehors des périodes d'ouvertures de la station ainsi que durant les 25% restants.

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

En cas de non-respect de la servitude ainsi constituée, la Commune aura le droit d'obtenir la réaffectation à usage exclusif de résidence de tourisme, dans les proportions sus définies, de tous les lots, et équipements de service y afférents, le cas échéant, sous astreinte prononcée par la juridiction compétente. Le tout en sus de l'indemnité définie à l'Article 7.2 des présentes.

La présente servitude d'affectation sera limitée à la durée des présentes et ses avenants.

L'opérateur s'oblige à imposer, la présente servitude d'affectation à tout acquéreur ou preneur des droits de construire l'ensemble immobilier grevé de ladite servitude, ainsi qu'à tout bénéficiaire d'un droit de propriété ou de jouissance ou d'usage de tout ou partie des locaux d'exploitation, du fonds de commerce de la résidence de tourisme et du fonds de commerce de l'hôtel et ce pendant toute la durée de la présente convention.

En conséquence, cette charge d'affectation devra notamment être rapportée dans tout acte de vente, dans tout bail dans tout règlement de copropriété/état descriptif de division, etc.

Il est rappelé que le Maire aura la faculté de contrôler le respect de la présente servitude soit par lui-même, soit par un adjoint délégué ou un représentant habilité par ses soins pendant toute la durée de la présente convention.

6.2.3 RAPPORT ANNUEL
L'opérateur doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant le bilan prévisionnel des activités, le plan de trésorerie faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses ainsi que le taux d'occupation.

Ce rapport devra être adressé à la commune, au plus tard, pour le 31 octobre de chaque année.

Une pénalité de 30 euros (trente euros) par jour de retard sera appliquée en cas de non réception dudit rapport. Cette indemnité sera indexée suivant l'indice du coût de la construction. Le dernier ICC connu étant de 2108 au 4ème trimestre 2024. Elle sera révisée au moment de son l'application. »

***Article 5-3.* Suppression de l'article 5C de la convention**

L'article 5C de la convention est supprimé.

6- <u>Article 6.</u> Suppression et remplacement de l'article 6 de la convention

L'article 6 « *sanction de la présente convention* » et remplacé par un article 7 désormais rédigé comme suit :

« <u>ARTICLE 7</u> - INDEMNITE EN CAS DE NON-RESPECT D'UNE DES CLAUSES DE LA PRESENTE CONVENTION

Dans l'hypothèse où l'opérateur ou toute autre personne qui se substituerait à lui ne respecterait pas l'une de ses obligations issues des présentes, celui-ci s'obligera à verser à la Commune des indemnités dans les conditions précisées ci-après.

Pour contrôler le respect de ces obligations, les élus et agents mandatés par le premier magistrat de la commune auront un droit de visite de l'opération, objet de

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

la présente convention pendant une durée de 25 ans à compter de la date d'ouverture au public de l'opération.

7.1 - INDEMNITES EN CAS D'ABSENCE DE MISE EN GESTION LOCATIVE DES LITS TOURISTIQUES

Dans l'hypothèse où l'opérateur ne respecterait pas ses obligations précisées à l'article 6.1, il devra s'acquitter auprès de la Commune d'une indemnité de 500 euros HT par jour et par appartement (cinq-cents euros/j) pour lequel l'engagement ne serait pas respecté et jusqu'à régularisation de la situation. Cette indemnité sera indexée suivant l'indice du cout de la construction (ICC). Le dernier ICC connu étant de 2108 au 4ème trimestre 2024. Elle sera révisée au moment de son l'application.

7.2 - INDEMNITES EN CAS DE CHANGEMENTS D'AFFECTATION DE LA SURFACE

L'opérateur ou toute autre personne qui se sera substituée doit assurer une garantie de bonne fin des m² aménagés pour l'hébergement touristique, ainsi qu'il est dit à l'article 6.2.

Aussi, tout changement d'affectation même partiel donnera lieu au versement d'une indemnité établie sur la base de la superficie désaffectée ou réaffectée à un autre projet. Le prix est fixé à 1000 (mille) euros hors taxes par m² concerné par jour jusqu'à régularisation de la situation. Cette indemnité sera indexée suivant l'indice du coût de la construction. Le dernier ICC connu étant de 2108 au 4ème trimestre 2024. Elle sera révisée au moment de son l'application.

7.3 - INDEMNITES EN L'ABSENCE DE CLASSEMENT TOURISTIQUE

Dans l'hypothèse où l'opérateur n'obtiendrait pas dans le délai de douze mois après la mise en exploitation des lits, l'arrêté définitif de classement au minimum 5 étoiles en Résidence de Tourisme classé, il devra s'acquitter auprès de la Commune d'une indemnité forfaitaire de 100 euros HT par jour (cent euros/j) pour lequel l'engagement ne serait pas respecté. Cette indemnité sera indexée suivant l'indice du coût de la construction. Le dernier ICC connu étant de 2108 au 4ème trimestre 2024. Elle sera révisée au moment de son l'application.

Le non-respect d'une des obligations de l'acquéreur par rapport à ses engagements résultant des présentes et de la convention susvisée sera constaté par huissier.

Le procès-verbal sera transmis à l'opérateur qui disposera d'un mois pour faire part de ses remarques. Une fois ce délai de mise en demeure passé, un titre de paiement correspondant au montant de l'indemnité sera émis par la Trésorerie Générale dont dépend la commune. Cette indemnité sera payable immédiatement. Une fois l'indemnité recouvrée, l'opérateur aura pour obligation de palier à son manquement dans les meilleurs délais. »

7- <u>Article 7.</u> Suppression et remplacement de l'article 7 de la convention

L'article 7 est supprimé et remplacé par un article 8 désormais rédigé comme suit :

*« **<u>ARTICLE 8</u> - OBLIGATION D'INFORMATION***

L'opérateur s'engage à reproduire dans tout document contractuel (contrats passés avec le gestionnaire - exploitant, actes de vente, baux commerciaux...) les dispositions des présentes relatives aux modalités d'exploitation et aux indemnités en cas de non-respect d'une des clauses de la présente convention.

Cette convention s'applique à l'opérateur, aux futurs acquéreurs en cas de revente ainsi qu'aux gestionnaires exploitants pour toute sa durée. »

Envoyé en préfecture le 09/06/2025
Reçu en préfecture le 09/06/2025
Publié le
ID : 073-200055499-20250603-DEL2025_106-DE

8- <u>Article 8.</u> Suppression de l'article 8 de la convention

L'article 8 est supprimé.

9- La dernière mention relative à la réitération par acte notarié est supprimée.

Fait à
Le
Pour la commune de la Plagne Tarentaise,
Le Maire délégué de Bellentre et Adjoint en charge de l'urbanisme et des ressources humaines
Daniel-Jean VENIAT

Fait à Lons-le-Saunier
Le 13 mai 2025

Pour la SARL « Les Balcons de Belle Plagne »

Le Président
Philippe THIRODE

Les Balcons de Belle Plagne
21, Av. Camille Prost
39000 LONS LE SAUNIER
SIRET N° 413 857 939 000 16
Tél. : 03 84 86 15 59 - Fax : 03 84 86 15 55