

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 : 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
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 18 Votants : 26 Pour 22 Contre 4 Abstention /	Excusés : 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)
Date de convocation : 28/05/2024	Absents : BOCH Jean-Luc, DUSSUCHAL Marion, VALENTIN Benoit
Date de publication : 10/06/2025	Formant la majorité des membres en exercice Madame Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

Délibération n°2025-107

Objet : **Approbation du principe du déclassement par anticipation - Désaffectation différée de l'emprise du chemin du Grand Lognan traversant la parcelle M2731 dans le cadre du projet immobilier des Balcons de Belle Plagne**

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

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

VU le Code de la Voirie Routière, notamment les articles L141-3, R 141-4 et suivants ;

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 m² de surface de plancher à 250 €/HT/m² pour la partie hébergement et à 50 € HT/m² pour la partie service de la construction,
- 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 ;

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) 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.

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 « Platinium » ;
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 « Platinium » 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 le montage foncier du dossier conseillé par Maître Bouvier le 29 avril 2025 ;
CONSIDERANT l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 19 mai 2025 ;

Par délibération du 2 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé le projet de résidence de tourisme « Platinium » 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 « Platinium ».

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 Platinium » 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 le principe du déclassement par anticipation et sur la désaffectation différée d'une partie de la parcelle communale, cadastrée M n°3035, correspondant à une portion du chemin du Grand Lognan, ce dernier étant classé dans le domaine public.

En raison de la pertinence de maintenir l'usage du chemin du Grand Lognan, il est nécessaire d'opter pour un déclassement anticipé sur le fondement de l'article L 2141-2 du Code de la Propriété des Personnes Publiques.

En effet, une partie de la parcelle communale, cadastrée M n°3035 (issue de la parcelle M n° 2731), correspond à une portion du chemin du Grand Lognan ayant une fonction de chemin piéton et piste d'accès aux alpages en été, ainsi que de piste de ski (pour partie) et accès dameuse, en hiver, sur une emprise d'environ 465 m², figurant sur le plan ci-annexé.

Ce chemin étant classé dans la voirie communale, il convient au préalable de le déclasser conformément au code de la voirie routière, au moyen d'une enquête publique. A l'issue de cette enquête, le conseil municipal délibèrera sur le déclassement anticipé, au vu d'une étude d'impact pluriannuelle, permettant alors de lever la condition suspensive de la promesse de vente.

Ainsi, afin d'assurer le maintien du passage des divers usagers, il est nécessaire de se prononcer dès à présent sur le principe de la désaffectation différée de l'emprise du chemin du Grand Lognan située sur la parcelle cadastrée M n°3035, sur le fondement du Code de la Propriété des Personnes Publiques.

Par conséquent, il est nécessaire pour le Conseil Municipal de se prononcer dès à présent sur le principe de la désaffectation différée du domaine public correspondant à une partie de l'emprise du chemin du Grand Lognan tel que figurant sur le plan ci-annexé, et de prendre acte de la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique.

Enfin, il est ici précisé que la promesse de vente fait établir une servitude de passage piéton et véhicule et une servitude de piste de ski afin de préserver cet accès sur les parcelles concernées, tant l'été que l'hiver, postérieurement à la vente.

Au vu du dossier et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

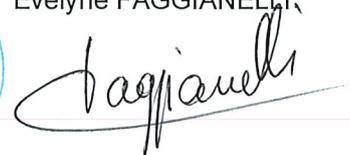
- **APPROUVE** le principe de déclassement anticipé et de désaffectation différée de l'emprise du chemin du Grand Lognan correspondant au chemin piéton et piste d'accès aux alpages en été, ainsi qu'à une piste de ski (pour partie) et accès dameuse, en hiver, située sur la parcelle cadastrée section M n°3035 (issue de la parcelle M n°2731), telle que figurant sur le plan ci-joint ;
- **PREND ACTE** du lancement de la procédure d'enquête publique pour le déclassement d'une partie du chemin du Grand Lognan, au titre du code de la voirie routière ;
- **AUTORISE** Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, Maire de la commune déléguée de Bellentre en charge de l'urbanisme, à signer tout document se rapportant à cette opération.

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,



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) 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.