

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

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt cinq Le 01 juillet à 19 h 00 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	Etaient présents : <b>ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle</b>
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 29 Pour 29 Contre / Abstention /	Excusés : <b>BELTRAMI Henri (pouvoir à GOSTOLI Michel), DUSSUCHAL Marion (pouvoir à SILVESTRE Jean-Louis), GENTIL Isabelle (pouvoir à COURTOIS Michel), PELLICIER Guy (pouvoir à BUTHOD Maryse), ROCHET Romain (pouvoir à FAGGIANELLI Evelyne) VALENTIN Benoit (pouvoir à VÉNIAT Daniel-Jean)</b>
Date de convocation : 25/06/2025	Formant la majorité des membres en exercice
Date de publication : 08/07/2025	Mme Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

Délibération n°2025-117

Objet : **Convention autorisant la réalisation anticipée des travaux de réaménagement de la place du Carreau aux Coches avec le syndicat des copropriétaires de la copropriété La Traverse, la SCI AJ2M et la SCI YOSA**

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

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 selon lequel le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;

**Vu** l'avis des domaines rendu le 6 juin 2025 ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 24 février 2025 ;

**Considérant** les résolutions n°12, 13, 14, 15, 18 du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires de la copropriété de la résidence La Traverse du 20 mars 2025 approuvant la convention autorisant la réalisation anticipée des travaux de réaménagement de la place du Carreau aux Coches avec le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété La Traverse, la SCI AJ2M et la SCI YOSA;

**Considérant** le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI AJ2M du 10 juin 2025, donnant pouvoir au gérant pour « faire toutes déclarations, prendre tous engagements, se faire remettre tous titres et pièces, exiger toutes justifications, signer tous avant-contrat, actes et pièces » ;

**Considérant** le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de la SCI YOSA du 5 juin 2025, donnant pouvoir au cogérant pour signer la convention autorisant la réalisation anticipée des travaux de réaménagement de la place du Carreau aux Coches ;

Monsieur le maire délégué de Bellentre rappelle au conseil municipal que la commune mène un projet global de réaménagement de la place du Carreau aux Coches.

Le réaménagement de cette place se caractérise comme suit :

- Requalification des aménagements de surface datant de la construction de cet ensemble immobilier des années 1980 ;

*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.*

- Amélioration du cadre paysager et mise en accessibilité PMR de la place ;
- Sécurisation des flux piétonniers Est-Ouest.

Pour la réalisation de cette opération, la commune est accompagnée par un maître d'œuvre et le cabinet de géomètres experts GEODE.

La requalification de cette place nécessite d'intervenir sur une partie foncière appartenant pour partie aux propriétaires suivants :

- La parcelle cadastrée 038 AC 23 relevant des parties communes du Syndicat des Copropriétaires de la copropriété La Traverse, pour 625 m<sup>2</sup> environ ;
- La parcelle cadastrée 038 AC 23, lot n°290 privatif au sein de la copropriété La Traverse et appartenant à la SCI AJ2M, représentée par M. MAESE Julien, pour 110 m<sup>2</sup> environ ;
- La parcelle 038 AC 23, lot n°289 privatif au sein de la copropriété La Traverse et appartenant à la SCI YOSA, représentée par EMPRIN Yoann, pour 74 m<sup>2</sup> environ.

Ainsi, la commune souhaite acquérir les parties de propriétés foncières précitées pour pouvoir réaliser les travaux communaux.

Le calendrier prévisionnel des travaux comprend une première phase en septembre 2025, pour une durée prévisionnelle de 3 mois et une deuxième phase en avril 2026 pour une durée prévisionnelle de 7 mois. Ces délais n'étant pas compatibles avec ceux nécessaires pour régulariser les acquisitions, les parties ont établi la convention ci-jointe, dont les caractéristiques essentielles sont les suivantes :

1. Accords et engagements respectifs des parties pour la période de réalisation des travaux.

La commune réalisera les travaux de réaménagement de la place du Carreau à ses frais exclusifs, comprenant notamment l'étalement de la dalle, le décapage du complexe d'étanchéité, la repose des éléments d'habillage après réfection complète du complexe d'étanchéité, la réception des constats d'huissier.

Ces travaux débiteront en septembre 2025, sur les parcelles cadastrées 038 AC 23 pour 625 m<sup>2</sup> environ, 038 AC 23 (lot n°290) pour 110 m<sup>2</sup> environ et 038 AC 23 (lot n°289) pour 74 m<sup>2</sup> environ.

De son côté, le syndicat des copropriétaires de la Copropriété la Traverse autorise la commune à :

- Installer et à démonter un étaillage de la dalle, en sous œuvre du parking ;
- Réaliser le sciage et dépose des murets séparatifs ;
- Réaliser les travaux de décapage et d'arrachage du complexe d'étanchéité de la dalle du parking, appartenant à la copropriété de l'immeuble la Traverse. La copropriété s'engage, ensuite, à réaliser les travaux d'étanchéité et de protection lourde de sa dalle du parking ;
- Réaliser les travaux d'aménagement de surface de la place sur le volume à acquérir par la commune ;
- Occuper à titre gratuit cette parcelle 038 AC 23 nécessaire à la réalisation des travaux, dans l'attente de la régularisation foncière ;
- Accéder de quelque manière que ce soit à cette parcelle y compris au parking enterré de la copropriété, pour la réalisation des travaux de construction et/ ou de protection ;
- Réaliser les constats d'huissier avant et après travaux sur le front bâti de la copropriété de la Traverse et dans le parking de cette même copropriété.

De même, la SCI AJ2M et la SCI YOSA autorisent la commune à :

- Réaliser les travaux de décapage et d'arrachage du complexe d'étanchéité de la dalle de leurs lots ;
- Occuper à titre gratuit ces lots nécessaires à la réalisation des travaux, dans l'attente de la régularisation foncière ;
- Accéder de quelque manière que ce soit à ces lots pour la réalisation des travaux de construction et/ ou de protection ;
- Libérer ces lots de toute construction, équipement ou installation permanente ou temporaire avant septembre 2025 ;
- Réaliser les constats d'huissier avant et après travaux sur le front bâti de son lot.

*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.*

2. Accords et engagements respectifs des parties postérieurement à la période de réalisation des travaux.

Par la convention, le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété La Traverse consent, une fois que les travaux seront réceptionnés :

- A céder à la commune la parcelle sur laquelle seront réalisés les travaux communaux, soit la partie commune de la parcelle 038 AC 23 pour 283 m<sup>2</sup> environ. Cette cession est consentie en compensation de la réalisation par la commune des travaux ci-dessus mentionnés. 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 d'étanchéité de la dalle du parking de la Copropriété de la résidence La Traverse.
- Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété de La Traverse s'engage à intégrer dans leurs parties communes les lots suivants : 290 b (66m<sup>2</sup>) et 289 b (2m<sup>2</sup>).

Il sera procédé à l'annulation pure et simple des lots privatifs acquis par le syndicat des copropriétaires pour constituer la volumétrie. L'annulation des lots privatifs provoquera automatiquement l'entrée des lots en partie commune.

Après mise en volumétrie, les anciens lots 290a, 290c et 289a intégreront le volume supérieur de la parcelle 038 AC23 (partie commune) correspondant au lot volume 23b figurant en annexe 2.

Par la convention, la SCI AJ2M consent une cession à la commune de son lot privatif à l'euro symbolique sur la parcelle 038 AC 23 des lots 290 a, 290 b et 290 c, suite à une division de son lot privatif et pour une surface de 110 m<sup>2</sup>.

Par la convention, la SCI YOSA consent à une division de son lot privatif n°289 (lots à créer 289 a, 289 b, 289 c et 289 d et à un échange de ses lots 289 a (23 m<sup>2</sup>) et 289 b (2m<sup>2</sup>) sur la parcelle 038 AC 23 contre une partie de la parcelle communale 038 AC 20 (20 b), pour une surface identique.

Par la convention, la commune s'engage à :

- Mandater un cabinet de géomètre expert afin que soit réalisée une division en volume de la parcelle cadastrée 038 AC 23 ;
- 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 ;
- Acquérir le volume supérieur de la parcelle 038 AC 23 (partie commune), propriété de la copropriété de l'immeuble la Traverse, volume nécessaire au réaménagement de la place des carreaux en circulation publique selon la surface précisément définie par un E.D.D.V après réception de l'ouvrage soit sur une emprise d'environ 350 m<sup>2</sup>.

Cet achat se fera moyennant le prix principal payé par compensation des travaux de préparation et de remise en état après la réalisation d'un nouveau complexe d'étanchéité :

- Sciage et dépose des murets séparatifs existants ;
- Repose des terres et engazonnement ;
- Repose d'un complexe drainant sous la zone engazonnée ;
- Dépose du système d'étalement de la dalle du parking.

Le volume inférieur où se trouve le parking privé restera propriété intégrale de la copropriété de l'immeuble La Traverse, comprenant notamment l'étanchéité et sa protection lourde.

- Acquérir à l'euro symbolique les lots 290 a, 290 b et 290 c, suite à une division du lot privatif 290, propriété de la SCI AJ2M représentée par M. MAESE Julien, volume nécessaire au réaménagement de la place des carreaux selon la surface précisément définie par un levé géomètre après réception de l'ouvrage ;

*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.*

- A échanger avec la SCI YOSA représentée par M. EMPRIN Yoann les lots 289 a et 289 b, sur la parcelle 038 AC 23, contre une partie de la parcelle communale 038 AC 20 (identifiée 20 B), pour une surface identique, volume nécessaire pour le réaménagement de la place des carreaux selon la surface précisément définie par un levé géomètre après réception de l'ouvrage ;
- Remettre les abords dans leur état initial ;
- La commune s'engage à saisir son notaire pour la rédaction des actes notariés et à prendre en charge les frais correspondants.

La commune aura donc pleine propriété des volumes cédés à compter du jour de la signature des actes authentiques, ce qui constitue une condition déterminante de son engagement.

Après en avoir exposé et délibéré,

### LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** le projet de convention autorisant la réalisation anticipée de travaux de réaménagement de la place du Carreau aux Coches avec le syndicat des copropriétaires de la copropriété La Traverse, la SCI AJ2M et la SCI YOSA, tel que présenté et annexé ;
- **AUTORISE** monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, maire délégué de Bellentre et adjoint en charge de l'urbanisme et des ressources humaines à signer la convention autorisant la réalisation anticipée des travaux de réaménagement de la place du Carreau aux Coches avec le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété La Traverse, la SCI AJ2M et la SCI YOSA ;
- **PRECISE** que le cabinet de géomètre expert GEODE, dont le siège est à Bourg Saint Maurice a d'ores et déjà été mandaté ;
- **NOMME** l'office notarial de Bourg Saint Maurice ALTITUDE NOTAIRE pour la rédaction des actes notariés ;
- **AUTORISE** monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, maire délégué de Bellentre et adjoint en charge de l'urbanisme et des ressources humaines à signer tous les documents issus de la présente délibération.

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

Pour copie conforme :  
La secrétaire de séance  
Fabienne ASTIER

Pour copie conforme :  
Le maire  
Jean-Luc BOCH



*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.*