



## Procès-verbal Conseil municipal n°2 du 03 juin 2025

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

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**

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)**

Absents :

**BOCH Jean-Luc, DUSSUCHAL Marion, VALENTIN Benoit**

Formant la majorité des membres en exercice

Madame Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

### ORDRE DU JOUR

#### Urbanisme – Foncier :

1. 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 2. Autorisation de signer l'avenant à la convention d'aménagement touristique (CAT) avec la SARL Les Balcons de Belle Plagne 3. Approbation du principe de déclassement anticipé et 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

---

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT rappelle le contexte du dossier commun aux trois points de ce conseil municipal.

Il explique que, par délibération du 2 décembre 2013, le conseil municipal avait approuvé le projet de résidence de tourisme « Platinum » à Belle Plagne qui avait été 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.

Il avise que 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 ont été 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 comprenant 32 appartements en capacité d'accueillir 179 personnes en

hébergement et un parc de stationnement de 44 places couvertes. Ce projet comprenait également des espaces bien-être, un bar lounge, une salle service ski et une salle de réunion.

Il ajoute que 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.

## **URBANISME**

### **1. 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**

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT explique que, de façon à se conformer à la délibération du 2 décembre 2013, et à l'évolution de ce projet, il est nécessaire que le conseil municipal se prononce sur les principales caractéristiques de la promesse de vente portant cession qu'il leur présente.

Il mentionne qu'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.

Il rappelle qu'un bien relevant du domaine public (article L 3112-4 du Code de la Propriété des Personnes Publiques), 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 « Platinum » à Belle Plagne, selon le projet d'acte présenté.

Monsieur Richard BROCHE revient sur l'échange qu'il a eu avec monsieur Daniel-Jean VÉNIAT lors de la commission d'urbanisme, au sujet de son opposition à la vente d'une partie de la parcelle concernée, en raison de la servitude de passage qui s'y rapporte.

Il rappelle sa proposition qui est d'attendre la fin des travaux et que la parcelle soit rétrocédée à la commune par le promoteur, plutôt que conservée par ce dernier dans le cadre d'une convention.

Il fait remarquer qu'une réunion sur site avait été sollicitée afin d'évaluer les éventuels désagréments liés à l'accès aux alpages de l'Arpette durant la période estivale, estimant que cet accès pourrait être entravé par les travaux.

Il regrette que cette réunion soit programmée après la tenue du conseil municipal.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT fait savoir que, sous le chemin du Lognan, des places de parkings sont en cours de construction et empiéteront sur la zone de retournement.

Afin de préserver les intérêts de la commune, il considère qu'il est préférable de s'aligner sur les décisions prises en 2013 et 2015, à savoir ne pas envisager de rétrocession d'une partie de la parcelle qui pourrait ensuite être restituée à la commune.

Il propose donc l'instauration d'une servitude, afin de protéger la commune, sans procéder à une division en volume. Cette solution permettrait d'éviter que la commune n'assume des responsabilités en cas de désordre sous la piste, en rapport à la circulation estivale des véhicules et engins ou en période hivernale, avec la piste de ski.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT admet que la date de la réunion sur site est tardive mais souligne les difficultés rencontrées pour la programmer, en tenant compte de la disponibilité des élus.

Après s'être rendu sur le terrain, il affirme qu'à ce jour, l'accès par la voie située entre les deux résidences permet aux agriculteurs de rejoindre le chemin de l'Arpette avec leurs engins, grâce à l'élargissement du passage et le démontage partiel des pierres constituant le mur.

Monsieur Richard BROCHE rappelle qu'il était signataire du permis de construire en 2013 et que ce point faisait déjà débat à l'époque.

Il précise que la commune doit faire preuve de vigilance, compte tenu de l'emplacement du parking.

Il souligne que l'accès, précédemment évoqué, est le seul existant pour réaliser des travaux à l'intérieur de Belle Plagne.

À ce titre, le promoteur doit être en mesure de garantir le passage de tout type de véhicule sur son parking.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT ajoute que ces éléments figurent parmi les conditions de réalisation de la partie « parking ». A l'issue des travaux, le chemin du Lognan devra être restitué en l'état actuel, tant en matière d'accessibilité que de gabarit et de capacité de charge.

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

Il 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 et selon le projet d'acte présenté.

Il l'autorise 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).

(Votants : 26, pour : 23, contre : 3 Richard BROCHE – Maryse BUTHOD (pouvoir à Isabelle GIROD-GEDDA) – Isabelle GIROD-GEDDA)

## **2. Autorisation de signer l'avenant à la convention d'aménagement touristique (CAT) avec la SARL Les Balcons de Belle Plagne**

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT explique qu'un avenant à la convention d'aménagement touristique signée le 27 juillet 2015 avait été envisagé en 2023, mais non régularisé.

Le projet ayant évolué depuis, monsieur Daniel-Jean VÉNIAT présente le projet d'avenant à la convention d'aménagement touristique, modifiant les principaux aspects :

- Durée de la convention portée à 25 ans prenant effet à compter de la date d'ouverture au public,
- Actualisation du calendrier des travaux,
- Insertion des mentions classiques présentes dans les conventions d'aménagement touristiques signées actuellement (pénalités ...).

Il précise que la délibération présentée remplace donc celle du 6 juin 2023, devenue sans objet.

Le conseil municipal approuve le projet d'avenant à la convention d'aménagement touristique pour la construction d'une résidence de tourisme au lieu-dit Belle Plagne avec la SARL Les Balcons de Belle Plagne, tel que présenté, et autorise monsieur Daniel-Jean VÉNIAT, maire de la commune déléguée de Bellentre en charge de l'urbanisme, à le signer, ainsi que toutes pièces afférentes à ce dossier.

(Votants : 26, pour : 26)

## **3. Approbation du principe de déclassement anticipé et 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**

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT explique que, 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 de 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.

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 présenté, et de prendre acte de la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique. Enfin, il précise 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.

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 présenté.

Il 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 et 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.

(Votants : 26, pour : 22, contre : 4 Robert ASTIER – Richard BROCHE – Maryse BUTHOD (pouvoir à Isabelle GIROD-GEDDA) – Isabelle GIROD-GEDDA)

Madame Evelyne FAGGIANELLI clôture la séance à 20h45.

La secrétaire de séance,  
Fabienne ASTIER

La 1<sup>ère</sup> maire-adjointe,  
Evelyne FAGGIANELLI

