



Procès-verbal Conseil municipal n°2 du 01 juillet 2025

L'an deux mille vingt cinq

Le 01 juillet à 20 h 00

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, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHE Xavier, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle

Excusés :

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 Benoît (pouvoir à VÉNIAT Daniel-Jean)

Absents :

BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard

Formant la majorité des membres en exercice

Madame Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal du conseil municipal n°2 du 3 juin 2025

Urbanisme – Foncier

1. Avenant n°3 à la convention – cahier des charges – Carrière de sable de la Plagne avec la SARL Carrières de la Plagne 2. Cession des parcelles communales B 1797, B 1799, B 1801, B 1802, B 1803, B 1804, B 1808, B 1809, B 1810, B 1812, B 1814, B 1815 situées lieudit Le Chantel et Pra les Armes et B 1806 située lieudit Le Rotet sur la commune déléguée de Macot La Plagne Tarentaise à la société ENTREPRISE BOCH ET FRERES

Madame Evelyne FAGGIANELLI invite les élus à formuler leurs éventuelles observations concernant le procès-verbal du conseil municipal n°2 du 3 juin 2025, lequel est approuvé à l'unanimité.

URBANISME – FONCIER

1. Avenant n°3 à la convention – cahier des charges – Carrière de sable de la Plagne avec la SARL Carrières de la Plagne

Monsieur Robert ASTIER ne prenant pas part au vote, quitte la salle.

Madame Evelyne FAGGIANELLI rappelle la convention de mise à disposition des parcelles cadastrées section N n°979, 1390 et 1552 au lieu-dit « La Plagne », signée le 18 Mai 2015 avec la SARL Carrières de la Plagne, pour l'exploitation d'un gisement de sable siliceux et quartzite.

Elle ajoute que deux avenants ont été signés respectivement le 15/01/2018 et le 10/12/2024 :

- L'avenant n°1 : recalcul de la durée de validité de ladite convention (20 ans consécutifs, à partir de la date de délivrance de l'arrêté préfectoral portant renouvellement et extension de l'autorisation d'exploiter la carrière, à savoir le 5 mars 2018).
- L'avenant n°2 : agrément de la commune afin de déposer la procédure administrative permettant le remblaiement de la fosse existante à l'aide de matériaux inertes extérieurs au site, dans la mesure où le projet respecte la notice de présentation du projet datée de novembre 2023.

La SARL CARRIERES DE LA PLAGNE a informé la commune que l'emprise foncière a été modifiée afin de réintégrer la zone de transit dans l'emprise de la carrière et de rectifier l'emprise de la fosse existante, permettant de favoriser le comblement total de la fosse.

Madame Evelyne FAGGIANELLI explique que le projet de remblaiement présenté en 2023 et sur lequel se base l'avenant n°2, a évolué : il est donc nécessaire de prendre un nouvel avenant n°3 portant sur la réalisation du projet déposé le 28 février 2025 par la SARL CARRIERES DE LA PLAGNE auprès des Services de l'Etat.

Par ailleurs, compte tenu du retard pris pour l'instruction de la demande, la SARL CARRIERES DE LA PLAGNE sollicite de reporter l'échéance du 31 décembre 2025 prévu dans l'avenant n°2, au 30 juin 2026.

Madame Evelyne FAGGIANELLI propose au conseil municipal de conclure l'avenant n°3 à la convention modifiant :

- L'article 1^{er} de l'avenant n°2, en précisant que la commune propriétaire déclare expressément donner son agrément complet et sans réserve afin de procéder au dépôt de la procédure administrative nécessaire, conformément à la demande d'examen au cas par cas du 28 février 2025.
- L'article 4 de l'avenant n°2, en précisant que l'avenant n°3 sera résilié de plein droit en l'absence d'accord préfectoral obtenu ou justifié avant le 30 juin 2026.

Elle précise que les autres dispositions de l'avenant n°2 restent inchangées.

Le conseil municipal approuve le contenu de l'avenant n°3 à la convention – cahier des charges – Carrière de sable de la Plagne avec la SARL Carrières de la Plagne, tel que présenté, et autorise Mme Evelyne FAGGIANELLI, 1^{ère} Maire-Adjointe, à signer l'avenant n°3 ainsi que tous les actes induits par la mise en œuvre de la présente délibération.

(Votants : 26, pour : 26)

Monsieur Robert ASTIER réintègre la séance.

2. Cession des parcelles communales B 1797, B 1799, B 1801, B 1802, B 1803, B 1804, B 1808, B 1809, B 1810, B 1812, B 1814, B 1815 situées lieudit Le Chantel et Pra les Armes et B 1806 située lieudit Le Rotet sur la commune déléguée de Macot La Plagne Tarentaise à la société ENTREPRISE BOCH ET FRERES

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT rappelle les délibérations n°2022-246 du 6 décembre 2022 et n°2023-105 du 4 avril 2023 par lesquelles le conseil municipal a approuvé la cession des parcelles précitées pour le dépôt de matériaux recyclables issus des travaux de déconstruction du BTP, ainsi que la délibération n°2023-281 du 5 décembre 2023 attribuant cette vente à la société ENTREPRISE BOCH ET FRERES, seule offre recevable dans le cadre d'une vente par immo interactif gérée par notaire et pour un montant de 19 665 €.

Suite à la délibération précitée du 5 décembre 2023, un projet de vente a été rédigé par l'office notarial ALPINE 3V NOTAIRES, mandaté pour la mise en vente et le suivi de cette procédure.

Ainsi, ce projet d'acte de vente a été défini sous la condition résolutoire de la non obtention par l'acquéreur de l'autorisation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne –Rhône-Alpes d'exploiter le tènement objet du projet pour le stockage de matériaux issus de la démolition, au plus tard le 31 juillet 2027.

Ainsi, l'acquéreur qui s'oblige à solliciter cette autorisation auprès de la DREAL devra justifier auprès de la commune de cette sollicitation, dans le délai de six mois à compter de la signature du projet d'acte

de vente. A défaut de production de ladite autorisation dans le délai précité, le présent acte sera automatiquement annulé rétroactivement, sans indemnité et formalité supplémentaire.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT ajoute que l'exploitant devra libérer les parcelles communales de toute emprise de matériaux présents actuellement s'il n'obtient pas l'autorisation auprès de la DREAL dans ce délai.

Dans le cadre de ce projet de vente, cette même société consent à ce que des particuliers domiciliés sur la commune de la Plagne Tarentaise puissent déposer les terres de déblais et/ou d'excavation issues des travaux et/ou chantiers réalisés sur la commune, sauf si ces terres étaient polluées ou si leur nature n'était pas compatible avec les autorisations à obtenir de la DREAL pour l'exploitation du tènement foncier.

Pour répondre à monsieur Robert ASTIER, madame Evelyne FAGGIANELLI mentionne que le volume de terre déposée par les particuliers n'est actuellement pas quantifié.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT estime que les volumes déposés par les particuliers restent limités.

Madame Évelyne FAGGIANELLI fait remarquer qu'un terrassement peut générer jusqu'à 70 m³ de terre et suggère de réfléchir à la mise en place d'une limite allant jusqu'à 100 m³.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT rappelle que l'exploitant a accepté que les particuliers viennent déposer leur terre et excavation, et considère qu'il n'est pas nécessaire de fixer un cubage.

Monsieur Robert ASTIER souhaite qu'une limite soit définie, puisqu'il peut s'agir du déchargement d'un camion.

Suite à sa demande, madame Evelyne FAGGIANELLI lui rappelle que la dépose est actuellement gratuite, jusqu'à la vente du bien.

Madame Maryse BUTHOD souhaite connaître les raisons pour lesquelles la vente n'a lieu qu'aujourd'hui, alors que l'adjudication a été prononcée il y a un an et demi.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT explique qu'entre la prise de décision et la présentation de l'acte de vente, plusieurs échanges ont eu lieu avec le notaire en charge du dossier, afin de sécuriser cette transaction, suite aux remarques formulées par les élus qui ont participé aux discussions.

Madame Isabelle GIROD-GEDDA a bien pris en compte le désengagement de madame Evelyne FAGGIANELLI dans ce dossier et s'interroge quant à la désignation de monsieur Daniel-Jean VÉNIAT pour poursuivre son suivi.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT confirme qu'un arrêté de déport a été pris le désignant comme élu en charge de ce dossier.

Madame Isabelle GIROD-GEDDA regrette que cet arrêté ne figure pas dans la note de synthèse, comme d'autres pièces dont les élus n'ont pas eu connaissance.

Elle cite, à titre d'exemple, un courrier du préfet témoignant de l'intérêt pour cette décharge qui aurait dû être communiqué aux élus, alors qu'il n'existe pas. Le conseil municipal a donc donné son accord pour ce projet pensant que la Préfecture l'avait également validé.

Elle émet des réserves comme madame Maryse BUTHOD, quant à cette vente tardive en 2027, avec possibilité, via la clause résolutoire, de renouveler un délai supplémentaire pour l'obtention de l'accord de la DREAL.

Elle s'interroge sur l'opportunité de louer ces parcelles plutôt que recourir à une vente, ce qui permettrait de sécuriser l'opération à la fois pour la commune et pour l'entreprise.

Elle indique avoir constaté un pic énorme de dépôt de matériaux depuis 2009 sur ce site.

Elle rappelle que, à ce jour, la société occupe les lieux sans droit ni titre, et ne s'acquitte, de ce fait, d'aucune redevance.

Elle regrette que la commune n'ait pas envisagé de louer cette parcelle en l'état, sachant que le classement concerne l'activité.

Elle revient sur le monticule de matériau également constaté par les habitants qui expriment leur inquiétude quant à la sécurité du village.

Elle évoque les principaux risques identifiés sur cette parcelle, notamment les mouvements de terrain (la parcelle étant située à 500 mètres d'une zone à risque identifié), ainsi que les risques d'inondation et sismique.

Elle attire l'attention sur un phénomène similaire survenu en Maurienne, soulignant que de tels événements pourraient aussi se produire sur le territoire communal, en cas de pluies diluviennes.

Madame Isabelle GIROD-GEDDA pense qu'il est nécessaire de contrôler le site et de constater ce qu'il s'y passe concrètement, estimant que l'occupant a confondu adjudication et titre de propriété.

Elle tient à rappeler que l'activité est classable, et que le fait d'être propriétaire n'entre pas en ligne de compte dans la démarche.

Elle veut donc que la collectivité prenne conscience des incohérences du dossier rappelant qu'aucune autorisation ne sera obtenue, puisque le terrain se trouve en zone N.

Elle revient sur le conseil municipal du mois d'avril, au cours duquel il avait été précisé que la commune ne pouvait pas mettre en place de statut particulier pour une entreprise privée, ni attendre une hypothétique modification du Plan Local Urbanisme qui va prendre des années.

Pour toutes ces raisons et notamment pour la sécurité des habitants situés en contrebas, elle estime qu'il est temps de se poser les bonnes questions avant de signer tout document, en particulier au regard des délais importants et renouvelables octroyés à l'acquéreur.

Madame Evelyne FAGGIANELLI tient à souligner que ce dossier qu'elle connaît bien, est particulièrement sensible.

Elle résume les faits :

En 2022, la commune avait pris la décision de vendre les parcelles concernées afin de régulariser la situation.

En 2023, un problème de mise à jour du cadastre s'est posé (parcelle supplémentaire acquise en 1992 non prise en compte).

Elle indique que deux conditions étaient exigées :

1. que l'entreprise obtienne une autorisation spéciale de la DREAL
2. que le tènement soit entièrement clôturé

Or, après des mois d'attente, et sans même savoir si la demande avait été effectivement formulée, ladite autorisation n'a jamais été communiquée.

Elle insiste sur le fait que la commune se trouve aujourd'hui dans une situation d'illégalité.

C'est pour cette raison qu'elle a décidé de ne plus s'occuper de ce dossier.

Madame Evelyne FAGGIANELLI reste également dans l'incertitude quant à la signature éventuelle de l'acte de vente en 2027.

Elle regrette qu'il ait été stipulé que l'acquéreur devait être propriétaire pour pouvoir déposer une demande auprès de la DREAL, alors que cette information est erronée.

Une telle demande aurait pu être formulée même en qualité de locataire, l'activité seule étant classable.

Elle conclut en soulignant que le conseil municipal va délibérer sur un projet d'acte de vente dont l'élaboration a été particulièrement complexe et, selon elle, non adapté à la situation.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT intervient pour rappeler l'historique de ce dossier datant de 2009.

Il précise que, jusqu'à l'élection de mars 2020, personne ne s'en était préoccupé, ni de la manière dont les parcelles étaient occupées. Le dossier n'avait pas progressé, même si certaines démarches avaient été entreprises.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT poursuit son intervention, en expliquant que la commune a engagé un processus pour régulariser la situation, et comme l'a précisé madame Evelyne FAGGIANELLI, la mise à jour du cadastre a retardé la procédure.

Il rappelle que le conseil municipal a délibéré à trois reprises sur des projets clairement définis portant tout d'abord sur la vente des parcelles, puis sur une vente interactive à laquelle un certain nombre d'entreprises pouvait se présenter. Une seule a officiellement respecté les délais, l'autre s'étant présentée au-delà du délai autorisé, d'où une décision d'attribution à une entreprise de la vente, dans le respect de la procédure qui arrive à son terme.

La commune doit maintenant valider ce projet et la signature de l'acte de vente

En ce qui concerne les inquiétudes de madame Isabelle GIROD-GEDDA, monsieur Daniel-Jean VÉNIAT note que dans le rapport Géorisques, le risque d'inondation et de mouvements de terrain n'est pas connu et le risque sismique est modéré sur ce secteur.

Il précise que ce rapport joint à l'acte de vente fait partie de l'ensemble des points exigés pour que la commune évite tout risque inutile par rapport à la cession de ces parcelles.

Il explique qu'aujourd'hui, si la commune ne va pas au terme de ce processus, l'entreprise Boch et frères dont monsieur le maire n'est plus dirigeant, pourrait attaquer la commune en justice pour non-respect d'une procédure dans laquelle elle s'est engagée.

Il clôt son intervention en espérant avoir éclairé ce débat, de façon à ce que chaque membre du conseil puisse prendre en toute conscience sa décision par rapport au vote qui est demandé sur la signature de l'acte de vente, pour laquelle il a été désigné, par arrêté du maire, comme étant le signataire.

Madame Isabelle GIROD-GEDDA tient à préciser qu'il n'a jamais été proposé au conseil municipal de mettre en location ces parcelles mais uniquement de procéder à leur vente.

Selon elle, l'absence d'information à ce sujet n'a pas permis aux élus de faire ce choix.

Concernant les risques liés aux parcelles, elle affirme qu'ils sont bien réels et clairement identifiés dans le rapport communiqué au conseil.

Elle indique par ailleurs avoir constaté que monsieur le maire est toujours inscrit sur les plateformes d'informations des entreprises comme étant responsable de la société Boch TP et que son frère y est toujours en activité.

Elle insiste sur la difficulté de devoir prendre une décision aussi engageante aujourd'hui, sachant que le conseil municipal a, selon elle, été influencé de manière à émettre un avis favorable à la vente.

Elle souligne que les élus qui choisiront de poursuivre dans cette démarche devront en assumer l'entière responsabilité, étant donné les risques avérés.

Elle n'est d'ailleurs pas étonnée que la société Boch TP soit la seule à avoir soumissionné, dans la mesure où la parcelle est située en zone N.

Elle ajoute que si une modification du classement de la parcelle au PLU venait à être accordée, la vente deviendrait alors caduque. Ayant évoqué ce point en séance, elle insiste sur le fait que la responsabilité juridique de la commune serait engagée.

Elle ne voit pas comment la société Boch et Frères pourrait envisager de se retourner contre la commune si la vente n'aboutissait pas, alors même que cette société occupe les parcelles sans droit ni titre depuis 2009.

Elle rappelle qu'aucune action n'a pu être engagée à l'époque puisque l'occupation était temporaire et que seul monsieur le maire était compétent pour régulariser ce dossier, insistant sur l'ampleur des déchets accumulés depuis le début de la démarche.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT ne souhaite pas revenir sur les affirmations de madame Isabelle GIROD-GEDDA, mais tient à attirer l'attention sur l'objectivité des élus, au regard de la situation de l'entreprise et du fait qu'il y ait un lien familial entre un des gérants d'aujourd'hui et l'ancien patron d'hier, cela ne justifie en aucun cas une remise en cause par rapport à la situation connue auparavant.

Il regrette que personne n'ait contesté à l'époque sa volonté de vendre ou proposé de mettre les parcelles en location.

Il est donc surpris qu'aujourd'hui le sujet fasse débat, alors que la procédure arrive à son terme.

Madame Isabelle GIROD-GEDDA réitère ses propos, à savoir que le conseil municipal n'a pas eu le choix, dans la mesure où il avait été affirmé que la vente des parcelles était une condition préalable obligatoire au classement de l'activité en question.

Elle affirme que les élus ont fait confiance aux cadres présents.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT met de nouveau en garde contre les accusations portées en séance.

Madame Evelyne FAGGIANELLI revient sur ses propos en expliquant que la vente avait initialement pour objectif de régulariser la situation, sous réserve que l'acquéreur obtienne l'autorisation de la DREAL qui n'a jamais été confirmée.

Elle rappelle que la commune, en tant que propriétaire des terrains, aurait pu effectuer elle-même cette demande, ce qu'elle n'a jamais fait.

Elle souligne qu'à présent, la commune doit finaliser cette vente, alors qu'il n'y avait pas d'obligation.

Chaque membre du conseil est donc invité à voter en son âme et conscience afin de permettre, ou non, cette vente.

Madame Fabienne ASTIER précise avoir participé aux échanges avec le notaire, en présence de madame Evelyne FAGGIANELLI et de monsieur Daniel-Jean VÉNIAT.

Elle déclare que toutes les demandes formulées afin de garantir la sécurité juridique de la commune ont été intégrées dans l'acte de vente soumis au vote lors de cette séance.

Elle indique qu'elle avait émis des réserves au sujet de ce dossier, auxquelles le notaire a pu répondre de manière à préserver les intérêts de la commune, et non ceux d'une tierce personne.

Madame Evelyne FAGGIANELLI partage cette préoccupation relative aux intérêts communaux, mais rappelle que la commune est dans l'illégalité, en autorisant une exploitation sur des terrains classés en zone N, non constructibles.

Monsieur Robert ASTIER s'étonne que ce dossier n'ait pas été confié à monsieur Jean-Louis SILVESTRE, la carrière relevant du champ du développement durable.

Monsieur Daniel-Jean VÉNIAT répond que ce dossier relève du domaine de l'urbanisme, s'agissant d'une cession de parcelles.

Monsieur Robert ASTIER fait remarquer que monsieur Jean-Louis SILVESTRE et madame Evelyne FAGGIANELLI font également partie de la commission urbanisme.

Madame Evelyne FAGGIANELLI explique que la gestion de ce dossier n'est pas liée aux commissions mais à l'arrêté de déport du maire qui, suite à sa décision de retrait, a transféré la responsabilité à monsieur Daniel-Jean VÉNIAT.

Le conseil municipal accepte la cession des parcelles communales figurant ainsi au cadastre :

- Section B 1797 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 184 m²
- Section B 1799 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 299 m²
- Section B 1801 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 338 m²
- Section B 1802 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 529 m²
- Section B 1803 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 834 m²
- Section B 1804 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 579 m²
- Section B 1806 Le Rotet d'une surface d'1 m²
- Section B 1808 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 1064 m²
- Section B 1809 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 616 m²
- Section B 1810 La Chantel et Pra les Armes d'une surface de 611 m²
- Section B 1812 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 951 m²
- Section B 1814 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 27 m²
- Section B 1815 Le Chantel et Pra les Armes d'une surface de 522 m²

Cession au prix de 19 665 € pour 6 555 m², soit 3€/m².

Il approuve le projet d'acte de vente sous condition résolutoire rédigé par l'office notarial ALPINE 3V NOTAIRES titulaire d'offices notariaux à MOUTIERS et MERIBEL LES ALLUES.

Il autorise monsieur Daniel Jean VÉNIAT, maire délégué de Bellentre et adjoint en charge de l'urbanisme et des ressources humaines, à signer le projet de vente précité et tout autre document afférent à ce dossier et précise que les frais d'actes, honoraires de négociation ainsi que les frais de publicité et de mise en vente sont à la charge de l'acquéreur.

(Votants : 27, pour : 19, contre : 6 : ASTIER Robert - BUTHOD Maryse - PELLICIER Guy (pouvoir à BUTHOD Maryse) - FAGGIANELLI Evelyne - ROCHET Romain (pouvoir à FAGGIANELLI Evelyne) - GIROD-GEDDA Isabelle, abstention : 2 : CRETIER Bertrand - OUGIER Pierre)

Madame Evelyne FAGGIANELLI clôture la séance à 21h29.

La secrétaire de séance,
Fabienne ASTIER



La 1^{ère} maire-adjointe,
Evelyne FAGGIANELLI

