



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt cinq Le 04 novembre 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 : ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, CRETIER Bertrand, GENTIL Isabelle, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHÉ Xavier, MINGEON BOCH Nadia, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, ROCHET Romain, TRESALLET Gilles, VÉNIAT Daniel-Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 22 Votants : 26 Pour 26 Contre / Abstention /	Excusés : BERARD Patricia (pouvoir à MONTMAYEUR Myriam), COURTOIS Michel (pouvoir à VILLIEN Michelle), FAGGIANELLI Evelyne (pouvoir à OUGIER Pierre), SILVESTRE Jean-Louis (pouvoir à VIBERT Christian)
Date de convocation : 29/10/2025	Absents : DE MISCAULT Isabelle, PELLICIER Guy, VALENTIN Benoit
Date de publication : 10/11/2025	Formant la majorité des membres en exercice M. Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2025-192

Objet : Cession du lot n°14 de l'immeuble « G1-G2 PISCINE » de Plagne Centre au profit du Syndicat Local des Moniteurs de l'Ecole de Ski Français (ESF) – Autorisation de signer l'acte de vente

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales précisant que les cessions d'immeubles donnent lieu à une délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles ;

Vu l'article L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales selon lequel toute commune de plus de 2000 habitants doit avant toute cession de biens immeubles ou de droits réels immobiliers consulter les services compétents de l'État pour avis ;

Vu l'article R. 3221-6 du code général de la propriété des personnes publiques suivant lequel les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales donnent lieu à avis du directeur départemental des finances publiques conformément aux dispositions des articles R. 2241-2, R. 3213-1-1, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2023-133 du 2 mai 2023 par laquelle la commune a prononcé l'intégration du lot 14 de l'immeuble G1-G2 (anciennement lot n°11) dans le domaine privé de la commune ;

Vu la délibération n° 2024-173 du 3 septembre 2024 approuvant la cession en l'état du lot 14 de l'immeuble G1-G2 au profit de l'Ecole de Ski Français (ESF) au prix de 190 000 € ;

Vu l'avis des Domaines en date du 8 août 2025 ;

Considérant l'accord donné par le représentant du Syndicat Local des Moniteurs de l'ESF sur le principe de la vente et de ses caractéristiques en date du 26 juin 2024 et du 15 juillet 2025 ;

Considérant l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 03/06/2024, du 16/12/2024 et du 20/10/25;

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.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2023-133 du 2 mai 2023, la commune a prononcé l'intégration dans le domaine privé communal du lot n° 14 (anciennement lot n°11) de l'immeuble dénommé « G1-G2 » situé à Plagne Centre sur la parcelle cadastrée N n°2322.

Par délibération n° 2024-173 du 3 septembre 2024, la commune a autorisé la cession en l'état de ce lot n°14 au profit de l'ESF au prix de 190 000 € (cent quatre-vingt-dix-mille euros), étant précisé que les frais d'acte notarié ainsi que les frais inhérents à cette acquisition seront à la charge de l'acquéreur, et a nommé l'office notarial ALTITUDE de Bourg-Saint-Maurice pour l'établissement de l'acte.

Dans le but d'éviter toute spéculation sur cette vente, les élus ont souhaité que soient intégrés au projet d'acte une clause anti spéculative ainsi qu'un droit de préférence en faveur de la commune, en cas de vente à titre onéreux par les acquéreurs ou les ayants droits.

Aussi, il y a lieu de délibérer sur le projet d'acte de cession afin d'intégrer d'une part une clause encadrant les conditions de revente de ce bien et d'autre part un droit de préférence en faveur de la commune.

Il est, ainsi, proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente du lot 14 de l'immeuble G1 G2 PISCINE situé à Plagne Centre.

Les principales caractéristiques de la vente sont les suivantes :

1. **Désignation du bien objet de la vente**

Local constituant le lot de copropriété numéro quatorze (14), situé dans un ensemble immobilier dénommé G1-G2 PISCINE à La Plagne Tarentaise, figurant au cadastre section n° 2322 au lieudit La Plagne

Et les quatre-vingts /mille unièmes (80 /1001èmes) des parties communes générales.

2. **Superficie du lot** : 109,00 m2.

3. **Prix et conditions financières de la vente** : cent quatre-vingt-dix mille euros (190 000,00 EUR),
Ce prix est payable comptant.

4. **Pacte de préférence au profit du vendeur**

La commune disposera d'un droit de préférence pour une durée de vingt ans, en cas de **cession à titre onéreux** par les acquéreurs ou les ayants-droits. Les modalités d'application sont précisées dans l'acte.

5. **Clause de complément de prix – Clause anti spéculative**

La vente est consentie à un prix volontairement modéré, afin de permettre à l'acquéreur d'acquérir ce local à des conditions avantageuses, en raison de son rôle essentiel pour la vie locale.

Par ailleurs, l'acquéreur déclare qu'il envisage de réaliser des travaux significatifs d'aménagement et/ou de rénovation du bien vendu, pour un montant estimé à deux cent quatre-vingt-deux mille trois cents vingt-neuf euros (282 329 €) en vue de permettre l'exercice de ses activités conformément à l'objet de l'association.

Dans un souci d'équilibre entre la volonté de la commune de lutter contre la spéculation immobilière et la reconnaissance des investissements réalisés par l'acquéreur, il est expressément convenu ce qui suit :

- Conditions de revente et complément de prix :

En cas de revente du bien (y compris partielle ou par cession de droits réels) dans un délai de dix (10) ans à compter de la date de signature des présentes, l'acquéreur ou tout ayant-droit cessionnaire devra verser à la commune, à titre de complément de prix, la moitié (50%) de la plus-value nette réalisée.

La plus-value nette réalisée est définie comme étant la différence entre le prix de revente ou de cession et la somme du prix d'acquisition initial, soit cent quatre-vingt-dix-mille euros (190 000 €) et du montant justifié des travaux réalisés par l'acquéreur sur le bien, déduction faite, le cas échéant, des subventions publiques perçues pour ces travaux.

- Justification des travaux :

L'acquéreur devra produire, à première demande de la commune et au plus tard au moment de la revente : les factures et justificatifs des travaux réalisés, tout document prouvant le paiement effectif de ces travaux

Et le cas échéant, les montants des subventions perçues pour lesdits travaux.

- Cession et obligations des ayants droit :
Cette obligation est attachée au bien et s'impose pendant une durée de dix (10) ans à tous les acquéreurs successifs du bien ou de ses fractions, quels que soient les modes de transmission.
- Modalités de versement du complément de prix sont précisées dans l'acte.

Telles sont les principales caractéristiques du projet d'acte de vente permettant d'officialiser la vente de la commune au Syndicat Local des Moniteurs de l'Ecole du Ski Français, annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver les conditions de l'acte de vente ci-joint.

Après exposé et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE** l'acte de vente relatif à la cession en l'état du lot n°14 de l'immeuble dénommé G1-G2 PISCINE situé sur la parcelle n°2322 au profit du Syndicat local des Moniteurs de l'Ecole du ski Français de La Plagne, au prix de 190 000 euros (cent quatre-vingt-dix mille euros) ;
- **DIT** que les frais d'acte notarié ainsi que les frais inhérents à cette acquisition seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente de ce lot au du Syndicat local des Moniteurs de l'Ecole du ski Français de La Plagne, et tous les actes et documents s'y rapportant ;
- **DIT** que le budget correspondant est inscrit au budget principal 2025.

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

Pour copie conforme :
Le secrétaire de séance,
Michel GOSTOLI



Pour copie conforme :
Le maire,
Jean-Luc BOCH

